

2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BOTUCATU/SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES e de intimação das partes Requerente(s) **OSMAR CORNELIO FILHO**, CPF nº 027.024.718-11 o(a) Requerido(a)(s) **GISELA NATALIA PAES DE ALMEIDA**, CPF nº 110.543.808.21 e seus representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em) e, demais interessados **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** e advogado(s).

O DR. FABIO FERNANDES LIMA, MM. JUÍZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BOTUCATU/SP, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se **os Autos do Processo nº 1006572-53.2016.8.26.0079 - Execução de Título Extrajudicial/Cheque**, e que foi designada a venda do bem imóvel, *através de alienação judicial por MEIO ELETRÔNICO*, observadas as regras pertinentes previstas nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através do website devidamente habilitado para o ato **www.lanceja.com.br**, sendo a alienação conduzida pela Leiloeira Oficial e Rural nomeada Cristiane Borguetti Moraes Lopes, inscrita na JUCESP sob nº 661, estabelecida na Rua Laura, 138, Centro, Santo André – Tel.: (11) 4425-7652, e-mail: juridico@lanceja.com.br; a saber:

DO LEILÃO – O leilão deverá ser realizado em duas etapas eletronicamente pelo website **www.lanceja.com.br**, a saber: - O **1º LEILÃO** terá início no dia 20 de abril de 2021, à partir das 09h30, e se estenderá por mais três dias **encerrando-se em 23/04/2021 às 09h30**, oportunidade em que o(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) pelo valor da avaliação homologada e atualizada; não havendo licitantes, seguirá sem interrupção **2º LEILÃO** no dia 23/04/2021 à partir das 09h31, **se estendendo até o dia 13 de maio de 2021, às 09h30**, sendo admitidos lanços **a partir de 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada** pelos índices adotados pelo TJ/SP.

DO(S) BEM(NS): LOTE ÚNICO: 1(UM) TERRENO DESIGNADO POR LOTE 75 DA QUADRA 06, DO LOTEAMENTO DENOMINADO “ CHÁCARAS DE RECREIO PARQUE LAGUNA”, SITUADO NESTA CIDADE, MUNICÍPIO E COMARCA BOTUCATU/SP. Mede 25 metros de frente para a Rua 06, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 40 metros confrontando com o lote 74; do lado esquerdo mede 40 metros confrontando com o lote 76; e nos fundos mede 25 metros confrontando com o lote 70; encerrando a area de 1.000m².
R.4) Alienação Fiduciária a favor da Caixa Economica Federal; AV-5/25.429 Para constar que a Rua 6 passou a denominar-se Rua Ary Antigas, **AV-06/ 25.429) Procedo-se a averbação**

para constar que no imóvel objeto dessa matrícula, foi construído um prédio residencial, com frete para a rua Ary Antigas, sob nº 354, com a área construída de 230,59m², para qual foi expedida a CND/INSS sob nº 000212017.88888762, em 03/02/2017; AV-07/ 25.429)

Penhora datada em 21 de março de 2019, oriunda da Vara do Juizado Especial Cível da Comarca de Botucatu, nos autos nº 1008744.65.2016.8.26.0079; **AV-08/ 25.429)** Penhora datada em 16 de julho de 2019, oriunda do 2º Ofício Cível da Comarca de Botucatu/Sp, extraída nos autos nº. 1007388-35.2016.8.26.0079; **AV-09/ 25.429)** Penhora Exequenda. **CADASTRO MUNICIPAL:** 04.0432.0011 IdFísico: 63437. **DEBITO DE IPTU: R\$ 1.859,78** (conforme pesquisa realizada em 22/02/2021); **MATRÍCULA: 25.429**, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Botucatu/SP. Venda *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **AVALIAÇÃO** R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), novembro/2019 **AVALIAÇÃO ATUALIZADA** R\$ 516.479,38 (quinhentos e dezesseis mil, quatrocentos e setenta e nove reais e trinta e oito centavos), fevereiro/2021, pela Tabela Prática do TJ/SP.

- **DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 23.981,75 (vinte e três mil, novecentos e oitenta e um reais e setenta e cinco centavos), fevereiro/2021.

- **VISITAÇÃO/ÔNUS** – (I) Ficam autorizados os colaboradores da leiloeira, devidamente identificados, a providenciarem o cadastro e agendamento pela internet, dos interessados em vistoriar os bens penhorados, cabendo aos responsáveis pela guarda do bem facultar o ingresso dos mesmos, designando-se datas para as visitas; (II) Caso o imóvel esteja ocupado a desocupação ficará por conta exclusiva do arrematante. (III) Venda *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DOS DÉBITOS/ENCARGOS – (I) O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, que não são de responsabilidade do arrematante. (II) **Caberá aos interessados pesquisar junto aos órgãos e instituições competentes eventuais ônus que recaiam sobre os bens, antes das datas agendadas para os leilões, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital** (arts. 9º Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ). (III) Ficarão ainda a cargo do arrematante despesas e custos com possível ação para a imissão da posse no imóvel, transferência patrimonial, incluindo taxas e emolumentos cartorários, ITBI, foro, laudêmio, alvarás, certidões, escrituras, além de demais débitos que incidam sobre o bem imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da referida alienação.

- **DOS LANÇOS** – Os lances deverão ser ofertados pela Internet, pelo site www.lanceja.com.br, para que imediatamente sejam divulgados *online*, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas, mediante cadastramento prévio no site, e após estar devidamente habilitado para a participação do r. leilão, sendo aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado (incremento) no referido site, (art. 16 do Prov. CSM n. 1625/2009);

DO(S) PAGAMENTO(S) DA(S) ARREMATACÃO(ÕES): (I) **PAGAMENTO À VISTA:** O pagamento do preço do bem arrematado deverá ser efetuado à vista em até 24 (vinte e quatro) horas após declarado vencedor pela leiloeira, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo encaminhado ao e-mail cadastrado previamente ao leilão pelo arrematante. (II) **PAGAMENTO PARCELADO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: proposta por escrito (sem prejuízo de que os lances devem ser ofertados pela internet) e encaminhar para o e-mail: juridico@lanceja.com.br/atendimento@lanceja.com.br, (ii) deverá ainda ser observado o disposto no artigo 895 §§ 1º e 2º, do Código de Processo Civil. As propostas serão levadas a devida apreciação do MM. Juízo. Caso a arrematação seja aceita, o valor da arrematação deverá ser devidamente atualizado pela Tabela do TJ/SP.

- **COMISSÃO DA LEILOEIRA** - O arrematante deverá pagar a Leiloeira Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação, à vista, em até 24 horas após ser declarado vencedor, diretamente a Leiloeira através depósito bancário em conta corrente a ser indicada no ato da arrematação. A comissão devida não está inclusa no valor do lance (art. 17 - Provimento CSM 1625/2009) e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, deduzidas as despesas incorridas.

OBSERVAÇÕES: (a) Em caso de adjudicação do imóvel após a publicação do edital de leilão, o adjudicante deverá efetuar o pagamento dos 5% referente a Comissão da Leiloeira Oficial; (b) Na hipótese de *CANCELAMENTO DO LEILÃO*, após a publicação do edital de leilão, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pela leiloeira, devidamente comprovadas, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento; (c) Não sendo efetuado o depósito da oferta/lance, a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo Competente; (d) A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903 II, do CPC; (e) Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no SITE www.lanceja.com.br.

O Edital de Leilão será publicado na rede mundial de computadores **no site www.lanceja.com.br**, nos termos do art. 887, § 2º do NCPC.

Não consta nos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento.

Ficam as partes Requerente(s) **OSMAR CORNELIO FILHO**, o(a) Requerido(a)(s) **GISELA NATALIA PAES DE ALMEIDA**, e seus representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em) e, demais interessados **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** e advogado(s). . Será o edital afixado e publicado na forma da lei. Botucatu/SP, 1º de março de 2021.

O DR. FABIO FERNANDES LIMA, MM. JUÍZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BOTUCATU/SP