

1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BIRIGUI/SP.

EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES e de intimação das partes Exequente(s) **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS NPL 1**, CNPJ nº. 09.263.012/0001-83 e executado(a)(s) **BIRIGUI FIVELAS E COMPONENTES PARA CALÇADOS LTDA EPP**, CNPJ nº. 03.664.770/0001-27, **NATALINO JOSÉ DE ANTÔNIO**, CPF nº. 895.338.288-20, cônjuge(s) se casado(s) for(em) bem como, representantes legais, demais interessados e advogado(s).

O Doutor **FÁBIO RENATO MAZZO REIS, MM. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BIRIGUI/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 0012211-22.2009.8.26.0077 – Ação de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários-, foi designada a venda do(s) bem(ns) imóvel(eis), *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 site homologado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo **www.lanceja.com.br**, sendo a alienação conduzida pela Leiloeira Oficial e Rural Cristiane Borguetti Moraes Lopes, inscrita na JUCESP sob nº 661, estabelecida na Rua Laura, nº. 138, Centro, Santo André/SP, CEP: 0940-240 – Tel.: (11) 4425-7652, e-mail(s): juridico@lanceja.com.br/atendimento@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 primeiro dia útil subsequente ao da publicação, à partir das 13h30, e se estenderá por no mínimo três dias **encerrando-se em 17/05/2021 às 13h30**, oportunidade em que os bens serão vendidos pelo valor da avaliação homologada e atualizada; não havendo licitantes, seguirá sem interrupção **2º LEILÃO no dia 17/05/2021, à partir das 13h31, se estendendo até o dia 07 de junho de 2021 às 13h30**, não sendo admitidos lanços inferiores a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação atualizada pelos índices adotados pelo TJ/SP.

DO(S) BEM(NS): VENDA NA INTEGRALIDADE - LOTE ÚNICO – IMÓVEL RESIDENCIAL situado a Rua José Canassa, nº 22, Bairro Residencial Teresa Maria Barbieri, Birigui/SP, conforme transcrição da matrícula a saber: Um prédio residencial construído de tijolos e coberto de telhas, tipo CRHIS 1-12-40, com 40,28 metros quadrados de área construída situada a rua 04 nº 22 no Conjunto Habitacional Ivone Alves Palma II – 2ª e 3ª Etapa, e seu respectivo terreno composto do lote 02 da quadra 09: medindo 8,50 metros de frente para a mencionada via pública; 8,50 metros de fundos, confrontando com a casa nº 45; 20,00 metros da frente aos fundos, pelo lado direito, confrontando com a casa nº 30; 20,00 metros da frente aos fundos, pelo lado esquerdo, confrontando com a casa nº 12; com a área total de 170,00 metros quadrados. Cadastro na P.M.B. nº 2.6.60.0024. **Matrícula nº 27.688 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Birigui/SP. Observação: (I) Conforme Laudo Técnico de**

Avaliação sobre o terreno consta edificação em alvenaria padrão de construção tipo simples com área total construída de 129,20m², com os seguintes ambientes: garagem frontal para dois autos com pequena varanda conjugada e cobertura em telhas de fibra de cimento, 3 salas conjugadas, cozinha e copa conjugadas na parte dos fundos, três dormitórios e banheiro, forro em PVC na cozinha e copa aos fundos, forro em madeira nos demais ambientes, sem forro na garagem frontal, piso da residência em cerâmica, com exceção de dois dormitórios que tem forração em carpete, pintura a base de cal e óleo. Cobertura nos demais ambientes da casa em telhas cerâmicas sobre estrutura de madeira, instalações elétricas e hidráulicas em aparente normal funcionamento. Situação geral considerada entre regular no que se refere à manutenção e conservação do imóvel com necessidade de alguns reparos. **(II) Venda do imóvel na integralidade, visto que se trata de bem indivisível, nos termos dos artigos 843 c/c 894, § 1º, do CPC, conforme determinado na r. decisão de fls. 876/879 (digital) e fls. 592/595 (físicos) dos autos** (III) Fica observada a reserva do produto da alienação do bem, para pagamento da quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução, que terá, contudo, preferência na arrematação do bem, em igualdade de condições **(IV)** Não há débitos de IPTU (conforme informações obtidas no website da Prefeitura Municipal de Birigui/SP, em 08/03/2021). **Ônus: AV.8** – para constar Penhora de 50% (cinquenta por cento) extraída do processo nº de ordem 3538/2009 do 1º Ofício Judicial de Birigui/SP, onde consta como devedor Natalino José de Antonio e como credor Fundo de Investimento em Direitos Creditórios não Padronizados NPL I; **AV.9** – para constar Penhora exequenda de 50% (cinquenta por cento) nos autos deste processo. O Imóvel pode estar ocupado de coisas e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do arrematante. Venda *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia. Avaliação de R\$ 141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais) julho/2015. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 182.604,23(cento e oitenta e dois mil, seiscentos e quatro reais e vinte e três centavos), fevereiro/21**, pela Tabela Prática do TJ/SP.

- **DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 604.583,43 (seiscentos e quatro mil, quinhentos e oitenta e três reais e quarenta e três centavos), agosto/2019

- **VISITAÇÃO** – (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 LANÇOS** – Os lanços 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 lanços superiores ao lanço corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado (incremento) no referido site, (art. 16 do Prov. CSM n. 1625/2009);

- **DOS DÉBITOS** – (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 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.

- **DO(S) PAGAMENTO(S) DA(S) ARREMATAÇÃO(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(s) e-mail(s): juridico@lanceja.com.br/atendimento@lanceja.com.br, (ii) deverá ainda ser observado o disposto no artigo 895 §§ 1º, 2º e 4º, 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) se por qualquer motivo, não for possível a intimação pessoal dos executados, dos condôminos, dos credores, senhorio e terceiros interessados constantes na matrícula do imóvel, quando for necessária, incidirá a disposição do art. 238, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital;** (e) A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903 II, do CPC; (f) 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.

Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no SITE www.lanceja.com.br;

Ficam as partes exequente(s) FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS NPL 1 e executado(a)(s) BIRIGUI FIVELAS E COMPONENTES PARA CALÇADOS LTDA EPP e NATALINO JOSÉ DE ANTÔNIO, representantes legais, cônjuge(s)/se casados forem, Credores, Advogado(s) e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o edital afixado e publicado na forma da lei. Birigui/SP, 08 de março de 2021.

DR. FÁBIO RENATO MAZZO REIS, MM. JUÍZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BIRIGUI/SP.