

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BIRIGUI/SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES e de intimação das partes Exequente(s) **WAGNER NUCCI BUZELLI**, CPF nº 094.766.778-48, o(a)(s) Executado(a)(s) **EURIDES FERRAZ FILHO**, CPF nº 321.233.978-23, **WILSON ANTONIO TEDESCHI**, CPF nº 033.090.728-00 e **VERA LUCIA MARQUES DA SILVA TEDESCHI**, CPF nº 119.967.268-89 e seus representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em) e, demais interessados e advogado(s).

O DR. FÁBIO RENATO MAZZO REIS, MM. JUÍZ 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 1006216-30.2017.8.26.0077 - Execução de Título Extrajudicial/ Locação de Imóvel**, 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, nº. 138, Centro, Santo André/SP, CEP: 0940-240, Telefone: (11) 4425-7652, e-mails: 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 20/05/2021 às 13h30**, oportunidade em que os bens serão vendidos pelo valor da avaliação homologada e atualizada; não havendo licitantes, seguirá sem interrupção o **2º LEILÃO no dia 20/05/2021, à partir das 13h31, se estendendo até o dia 09 de junho de 2021 às 13h30**, não sendo admitidos lances inferiores a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação atualizada pelos índices adotados pelo TJ/SP.

DO(S) BEM(NS): LOTE ÚNICO: UM PRÉDIO RESIDENCIAL DE ALVENARIA DE TIJOLOS, TÉRREO, COM 40,28 METROS QUADRADOS DE ÁREA CONSTRUÍDA, SITUADO RUA AMILCAR PANTAROTTO, 603, NA CIDADE DE BIRIGUI-SP, e seu respectivo terreno, correspondente ao lote 15 da quadra 04, do Conjunto Habitacional Ivone Alves de Palma II, com área de 189,15 metros quadrados, medindo 1,00 metros, daí segue em curva de raio de 9,00 metros com descendente de 14,14 metros de frente com a referida rua

Um pelo lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel mede 11,63 metros e confronta com a rua Vinte e Sete e pelo lado esquerdo mede 20,68 metros e confronta com a casa nº 595, e, pelos fundos, mede 10,00 metros e confronta com a casa de nº 650 da Avenida Um. **Cadastro Municipal** : 02-06-021-0014, **DEBITO DE IPTU** R\$ 2.482,78, (conforme pesquisa realizada junto a prefeitura em 10/03/2021) **MATRÍCULA**: 24.191 Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Birigui/SP. **AV- 04)** Averbação da distribuição da ação de execução de título extrajudicial do presente feito, **AV- 05)** Penhora Exequenda. Venda *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia **AVALIAÇÃO**: R\$ 167.000,00 (cento e sessenta e sete mil reais), outubro/2019. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 181.237,72 (cento e oitenta e um mil, duzentos e trinta e sete reais e setenta e dois centavos)**, março/2021, pela Tabela Prática do TJ/SP.

- **DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 46.749,11 (quarenta e seis mil, setecentos e quarenta e nove reais e onze centavos), junho/2020

- **VISITAÇÃO/ENCARGOS** – (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/ÔNUS – (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.

- **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);

- **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(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. 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 lanço (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. 274, 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 CPC.

Ficam as partes Exequente(s) **WAGNER NUCCI BUZELLI**, e o(a)(s) Executado(a)(s) **EURIDES FERRAZ FILHO, WILSON ANTONIO TEDESCHI e VERA LUCIA MARQUES DA SILVA TEDESCHI**, representantes legais, cônjuge(s)/se casados forem, advogado(s) e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o edital fixado e publicado na forma da lei. Birigui/SP, 17 de março de 2021.

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