

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

EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES e de intimação das partes Exequirente(s) **POLIPEÇAS DISTRIBUIDORA AUTOMOTIVA LTDA**, CNPJ nº 02.222.289/0001-19 o(a) Exequirente(a)(s) **MARCOS ANTONIO SCHIRATO ME**, CNPJ nº 02.733.473/0001-23, **MARCOS ANTONIO SCHIRATO**, CPF nº 181.272.708-90 e seus representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em) e, demais interessados e advogado(s).

O DR. JOSÉ RENATO DA SILVA RIBEIRO, MMº. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BAURU/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 1027842-89.2018.8.26.0071 - Execução de Título Extrajudicial/Compra e Venda**, 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/SP, Tel.: (11) 4425-7652, e-mail: 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 15h30, e se estenderá por no mínimo três dias **encerrando-se em 24/05/2021 às 15h30**, 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 24/05/2021, à partir das 15h31, se estendendo até o dia 14 de junho de 2021, às 15h30**, 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: O LOTE DE TERRENO, SEM BENFEITORIAS, SOB Nº 08, DA QUADRA F, DO LOTEAMENTO DENOMINADO CHÁCARA ANDREOTTI, TAMBÉM CONHECIDA POR CHÁCARA DA COLONIA, OU CHÁCARA SÃO BENEDITO, DESTA CIDADE E COMARCA DE AGUDOS/SP, com as seguintes medidas e confrontações: 10,50 metros de frente, confrontando com a Rua Marechal Floriano Peixoto, lado ímpar, setor 4, quadra 8, lote 8 da divisão urbana desta cidade, pelo lado direito, medindo 26,60 metros confronta com a Avenida Sebastiana Leite, com a qual faz esquina, pelo lado esquerdo,

medindo 26,60 metros confronta com o predio nº 275 da Rua Floriano Peixoto, anteriormente com o lote nº 7, da quadra F e nos fundos medindo 10,50 metros, confronta com o lote nº 10 da quadra F, área total 279,30 m². **CADASTRO MUNICIPAL:** 04.008.008.06.000. **DEBITO DE IPTU:** R\$ 4.207,90 (quatro mil, duzentos e sete reais e noventa centavos), Conforme pesquisa realizada em 02/03/2021. **MATRÍCULA:** 1.168, do Cartório de Registro de Imóveis de Agudos/SP. **AV.5/M1.168)** Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Agudos, datada em 16 de dezembro de 1999 e documento HABITE-SE (Vistoria de Construção), nº 1.430 datado de 13 de janeiro de 2000, documentos esses ficam arquivados em cartorio é feita a presente averbação para ficar constando que Jose Carmo Vieira de Oliveira, fez construir no terreno retro matriculado, **UMA CASA RESIDENCIAL**, de alvenaria, coberta de telhas, medindo 162,70 m², a qual recebeu o nº 92, com frente para a Avenida Sebastiana Leite. **AV.8/M1.168)** Averbação da distribuição da presente execução; **REG.9/M.1.168)** Penhora Exequenda. Venda *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia **AVALIAÇÃO:** R\$ 432.000,00 (quatrocentos e trinta e dois mil reais), julho/2020. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 458.859,91 (quatrocentos e cinquenta e oito mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e noventa e um centavos), março/2021** pela Tabela Pratica do TJ/SP.

- **DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 43.631,30 (quarenta e três mil, seiscentos e trinta e um reais e trinta centavos), fevereiro/2021.

- **VISITAÇÃO/MATERIAL FOTOGRÁFICO/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) Igualmente, ficam autorizados os colaboradores da leiloeira, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. (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 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) 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. 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) Se o(a) exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente. (f) A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903 II, do CPC; (g) 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 Exequente(s) **POLIFEÇAS DISTRIBUIDORA AUTOMOTIVA LTDA, o(a) Executado(a)(s) MARCOS ANTONIO SCHIRATO ME, MARCOS ANTONIO SCHIRATO**, 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 afixado e publicado na forma da lei. Bauru/SP, 1º de abril de 2021.

O DR. JOSÉ RENATO DA SILVA RIBEIRO, MMº. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BAURU/SP, na forma da Lei, etc.