

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

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES** e de intimação das partes Exequente(s) **ROSILEI MAESTA JORGE**, CPF n.º 092.730.908-42 e **EDEMILTO JOSE JORGE**, CPF n.º 065.287.668-43 e executado(a)(s), **ELIANA APARECIDA CASAGRANDE BASSETO**, CPF n.º 153.272.798-47 e cônjuge(s) se casado(s) for(em) bem como, representantes legais e advogado(s), demais interessados: **JOSÉ OSMAIR BASSETO**, CPF: 004.604.478-74, **CELSO JOSÉ CASAGRANDE**, CPF: 880.136.858-53, **ELISABETH DO CARMO MENDES CASAGRANDE**, CPF 815.543.388, **SÉRGIO LUIZ CASAGRANDE**, CPF 957.583.728-20, **SUELY MARIA ALVES CASAGRANDE**, CPF: 957. 726.778-53, **LUCINEI CASAGRANDE**, CPF 044.844.008-39, **JAIRO SÉRGIO DE AZEVEDO**, CPF: 957.604.748-04, **JOSÉ CASAGRANDE FILHO**, CPF nº. 039.201.058-50, **CLÉRIA MARIA DA CRUZ CASAGRANDE**, CPF 067.396.908-80 e advogado(s).

O Doutor **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 1008865-65.2017.8.26.0077 - Cumprimento de sentença -, 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](http://www.lanceja.com.br), sendo a alienação conduzida pela Leiloeira Oficial e Rural Cristiane Borguetti Moraes Lopes, inscrita na JUCESP sob nº 661, na Rua Laura, nº. 138, Centro, Santo André/SP, CEP: 0940-240– Tel.: (11) 4425-7652, e-mail(s): [juridico@lanceja.com.br](mailto:juridico@lanceja.com.br)/[atendimento@lanceja.com.br](mailto:atendimento@lanceja.com.br); a saber:

**DO LEILÃO** – O leilão deverá ser realizado em duas etapas eletronicamente pelo website: [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br), a saber: - O **1º LEILÃO** terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação, à partir das 11h30, e se estenderá por no mínimo três dias **encerrando-se em 08/06/2021 às 11h30**, 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 08/06/2021, à partir das 11h31, se estendendo até o dia 28 de junho de 2021 às 11h30**, 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: 10% (DEZ POR CENTO) DO IMÓVEL RESIDENCIAL situado a Rua Siqueira campos, nº 1.391, Vila Nossa Senhora de Fatima, Birigui/SP,** conforme transcrição da matrícula a saber: Um prédio residencial construído de tijolos e coberto de telhas, tipo francesas, contendo dois dormitórios, sala, copa, cozinha, banheiro, área da frente nos fundos sob nº 1.391 da rua Siqueira Campos, na Vila Nossa Senhora de Fatima, anexa a esta cidade, e seus respectivos constante do lote nº 6, da quadra Z, medindo 10,50 (dez metros e cinquenta centímetros) de frente por 20 (vinte) metros ditos da frente aos fundos de ambos os lados e igual medida da frente nos fundos, confrontando pela frente com a rua Siqueira Campos, de um lado com a Rua: São João, com a qual faz esquina, por outro lado com Geraldo Guerreira e pelos fundos com -- Luiz Defende; **REGISTRO ANTERIOR**: - 33.830 Local. **Matrícula nº 5.153 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Birigui/SP. Observação: (I)** Conforme Laudo Técnico de Avaliação do imóvel de matrícula nº 5.153; referido imóvel se situa na esquina, é uma residência simples e tipo antiga que contém piso em cerâmica e não possui laje, sendo com forro de madeira, a qual procedo a AVALIAÇÃO em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) – conforme fls. 304 dos autos. **Ônus: AV.15** - Penhora de 10% (dez por cento) pertencente a executada: Eliana Aparecida Casagrande Basseto, extraída dos autos deste processo, da 1ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Birigui/SP, onde consta como Exequente(s) ROSILEI MAESTA e como executado(a)(s), ELIANA APARECIDA CASAGRANDE BASSETO. Venda *Ad Corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia. **Avaliação da parte ideal de 10% (dez por cento): R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)** setembro/2020. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 21.255,83 (vinte e um mil, duzentos e cinquenta e cinco reais e oitenta e três centavos), abril/2021,** pela Tabela Prática do TJ/SP.

- **DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 34.384,88 (trinta e quatro mil e trezentos e oitenta e quatro reais e oitenta e oito centavos), fevereiro/2018.

- **VISITAÇÃO /MATERIAL FOTOGRÁFICO/DIVULGAÇÃO/ ENCARGOS** – (I) Ficam autorizados os colaboradores da leiloeira, devidamente identificados, a providenciarem o cadastro e o agendamento designando-se datas para as visitas dos interessados em vistoriar os bens penhorados, cabendo aos responsáveis pela guarda do bem facultar o ingresso dos mesmos; (II) Igualmente, ficam autorizados os colaboradores da leiloeira, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico/ filmagem 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) Fica autorizado a instalação de faixa, placa, “outdoor” e demais materiais publicitários no local, para ampla divulgação da venda. (IV) 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, regularização junto aos órgãos competentes, cadastro de qualquer natureza, transferência patrimonial, incluindo taxas e emolumentos cartorários, ITBI, foro, laudêmio, alvarás, certidões, escrituras, débitos condominiais, 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](http://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) 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](mailto:juridico@lanceja.com.br) ou [atendimento@lanceja.com.br](mailto: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 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) QUITAÇÃO, REMISSÃO OU ACORDO APÓS FINALIZAÇÃO POSITIVA DO LEILÃO (ALIENAÇÃO): A Gestora fará jus ao percentual integral da comissão fixada, a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-CNJ (d) Não sendo efetuado o depósito da oferta/lance, a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo Competente; (e) 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; (f) Se o 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. (g) A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903 II, do CPC; (h) Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no SITE [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br).

O Edital de Leilão será publicado na rede mundial de computadores **no site [www.lanceja.com.br](http://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](http://www.lanceja.com.br);

Os interessados são responsáveis pela análise jurídica (e de qualquer natureza) do processo que deu origem ao presente leilão e de eventuais recursos.

Ficam as partes exequente(s) **ROSILEI MAESTA JORGE** e executado(a)(s) **ELIANA APARECIDA CASAGRANDE BASSETO**, representantes legais, cônjuge(s)/se casados forem, Credores, Advogado(s) e demais interessados: **JOSÉ OSMAIR BASSETO, CELSO**

**JOSÉ CASAGRANDE, ELISABETH DO CARMO MENDES CASAGRANDE, SÉRGIO LUIZ CASAGRANDE, SUELY MARIA ALVES CASAGRANDE, LUCINEI CASAGRANDE, JAIRO SÉRGIO DE AZEVEDO, JOSÉ CASAGRANDE FILHO e CLÉRIA MARIA DA CRUZ CASAGRANDE**, CPF 067.396.908-80 e advogado(s), INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o edital afixado e publicado na forma da lei. Birigui/SP, 28 de abril de 2021.

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