

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

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES** e de intimação das partes Exequente(s) **IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DE MARÍLIA**, CNPJ nº 52.049.244/0001-62 o(a) Executado(a)(s) **FAUEZ ZAR JUNIOR**, CPF nº 200.081.528-61, e seus representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em) e, demais interessados: **EDUARDO ONOFRI PALLOTA**, CPF nº 353.930.578-57 e advogado(s).

**A DRA. PAULA JACQUELINE BREDARIOL DE OLIVEIRA, MMª. JUÍZA DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MARÍLIA/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 0004570-40.2018.8.26.0344 - Cumprimento de sentença / Espécies de Contratos**, 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 Borgueti 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](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 14h30, e se estenderá por no mínimo três dias **encerrando-se em 01/06/2021 às 14h30**, 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 01/06/2021, à partir das 14h31, se estendendo até o dia 21 de junho de 2021, às 14h30**, 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: PARTE IDEAL DE 50% DE UM TERRENO URBANO, DE FORMATO REGULAR, SITUADO NA RUA F, CORRESPONDENTE AO LOTE 04, DA QUADRA F, DO LOTEAMENTO DENOMINADO VILLA BELLA, NO MUNICÍPIO DE CÂNDIDO MOTA – SP**, com a área de 1000,00 metros quadrados, medindo 20,00 metros de frente para a citada Rua F; da frente aos fundos de quem da via pública olha para o imóvel, pelo lado direito, confronta com o lote 03, medindo 50,00 metros; pelo lado esquerdo confronta com o lote 05, medindo 50,00 metros, e pelos fundos, confronta com o lote 19, medindo 20,00

metros, **CADASTRO MUNICIPAL:** 0.05.025.004.0, **DEBITO DE IPTU:** R\$ 404,89, somente debito 2021 em aberto, (Conforme pesquisa realizada em março/2021). **MATRÍCULA nº. 17.722** do Oficial de Registro de Imóveis de Cândido Mota - SP, **AV.03/17.722**) Penhora Exequenda. **Fixo como acréscimo mínimo obrigatório o valor de R\$1.000,00, para fins de lanço superiores ao lanço corrente, conforme artigo 16 do Provimento CSM nº 1625/2009. (Conforme decisao de fls 408).** Venda *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia. **AVALIAÇÃO** - 50% da parte ideal: R\$ 47.500,00 (quarenta e sete mil e quinhentos reais), agosto/2019. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA - 50% DA PARTE IDEAL: R\$ 52.029,34 (cinquenta e dois mil, vinte e nove reais e trinta e quatro centavos), abril/2021**, pela Tabela Pratica do TJ/SP.

- **DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 15.933,99 (quinze mil, novecentos e trinta e três reais e noventa e nove centavos), janeiro/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 lances 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 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(s) e-mail(s): [juridico@lanceja.com.br](mailto:juridico@lanceja.com.br)/[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)** Não sendo efetuado o depósito da oferta/lance, a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo Competente; **(b) 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;** **(c) 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.** **(d)** 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](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.

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

Ficam as partes Exequente(s) **IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DE MARÍLIA**, o(a) Executado(a)(s) **FAUEZ ZAR JUNIOR**, representantes legais, cônjuge(s)/se casados forem, advogado(s) e demais interessados: **EDUARDO ONOFRI PALLOTA**, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o edital afixado e publicado na forma da lei. Marília/SP, 20 de abril de 2021.

**A DRA. PAULA JACQUELINE BREDARIOL DE OLIVEIRA, MM<sup>a</sup>. JUÍZA DE DIREITO DA 1<sup>a</sup> VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MARÍLIA/SP.**