

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

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES** e de intimação das partes Exequente(s) **ESPÓLIO DE ROBERTO CLARK REIS**, representado por seu inventariante e herdeiro responsável **RENATO MULLER REIS**, CPF nº 093.510.628-64 o(a) Executado(a)(s) **EDILSON ALVES RIBEIRO**, CPF nº 067.396.928-23, **PEDRO ALVES RIBEIRO**, CPF nº 704.909.298-34, **MARIA APARECIDA MORAES RIBEIRO**, CPF nº 337.853.468-08 e seus representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em) e, demais interessados e advogado(s).

**O DR. 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 0002042-24.2019.8.26.0077 - Cumprimento de sentença/Espécies de Contratos**, oriundo do Processo Principal nº 1001346-39.2017.8.26.0077, 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, através do website **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](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 em 21 de junho de 2021, à partir das 15h30, e se estenderá por no mínimo três dias **encerrando-se em 24/06/2021 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 24/06/2021, à partir das 15h31, se estendendo até o dia 15 de julho 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: UMA CASA DE 228M², CONSTRUÍDA SOB O LOTE DE TERRENO Nº 6 (SEIS), DA QUADRA C, SITUADO COM FRENTE PARA O LADO PAR DA RUA JOSE ANGELO, DISTANTE 55,14 METROS DA ESQUINA COM A RUA G, NO LOTEAMENTO DENOMINADO PARQUE RESIDENCIAL LALUCE**, anexo a esta cidade, Município e Comarca de Birigui/SP, medindo 10,00 metros de frente por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados e nos fundos a mesma metragem da frente, encerrando assim uma área de 250,00 M², confrontando pela frente com a citada via pública, de um lado, com o lote nº 05, de outro lado com o lote nº 07 e nos fundos com o lote nº 15, todos na mesma quadra. **CADASTRO MUNICIPAL: 3.09.048.0000000003. DÉBITO DE IPTU:** Não consta débitos,

(conforme e-mail da Prefeitura em 10/03/2021). **MATRÍCULA:** 23.423 Cartório de Registro de Imóveis e Anexos– Birigui/SP, **AV.03)** Penhora Exequenda. **AV.04)** Penhora Exequenda. **Observação:** Conforme laudo de avaliação de fls. 177/185, sobre o terreno que constitui o imóvel avaliado, encontra-se construída uma edificação não averbada na matrícula com característica residencial, descrita como: uma construção de alvenaria com 228,40m<sup>2</sup>, constituída por ambientes de Garagem e varanda frontal, duas Salas, Cozinha conjugada com Copa, três dormitórios, sendo um tipo suíte com banheiro, banheiro comum, varanda aos fundos coberta e fechada e corredor lateral direito coberto, forro em laje em parte da residência e sem forro em parte da garagem e na varanda de fundos, piso em cerâmica, cerâmica nas paredes da Cozinha e banheiro, cobertas em telhas, cerâmicas sobre a estrutura de madeira, instalações hidráulicas e elétricas (aparentemente em funcionamento normal), edificação com idade estimada de 30 anos, construída em padrão simples, reformada e ampliada e com situação geral podendo ser considerada regular com necessidade de vários reparos, em específico na pintura e na correção de fissuras e rachaduras. Imóvel avaliado totalmente cercado perimetralmente com muro e portão de acesso para autos e social. Local onde está situado o imóvel, está servido por pavimentação asfáltica, passeio público, guia e sarjeta, redes elétricas e telefônica, redes de abastecimento de água e coletora de esgoto, iluminação pública, coleta sistemática de lixo e proximidade à transporte coletivo. **Bens levados a leilão:** Terreno e a Edificação não averbada na Matrícula, de forma conjunta. Venda *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia **AVALIAÇÃO TOTAL DO TERRENO E EDIFICAÇÃO:** R\$ 257.000,00 (duzentos e cinquenta e sete mil reais), dezembro/2020. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA R\$ 266.877,42 (duzentos e sessenta e seis mil, oitocentos e setenta e sete reais e quarenta e dois centavos), maio/2021**, pela Tabela Prática do TJ/SP.

- **DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 73.205,13 (setenta e três mil, duzentos e cinco reais e treze centavos), janeiro/2021

- **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 e em sua região, 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** (art. 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, georreferenciamento, cadastro de qualquer natureza, transferência patrimonial, incluindo taxas e emolumentos cartorários, ITBI, foro, laudêmio, discussão acerca de eventual desapropriação, 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.

- **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](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 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 GERAIS:** (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)** Caso o credor/autor opte pela não adjudicação (art. 892, § 1º, CPC), participará das hastas públicas, na forma da lei e em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito da demanda processual, 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.

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) **ESPÓLIO DE ROBERTO CLARK REIS**, representado por seu inventariante e herdeiro responsável **RENATO MULLER REIS**, o(a)(s) Executado(a)(s) **EDILSON ALVES RIBEIRO, PEDRO ALVES RIBEIRO, MARIA APARECIDA MORAES RIBEIRO**, 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. Birigui/SP, 21 de maio de 2021.

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