

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

EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES e de intimação da(s) parte(s) Exequente(s) **ELETROMATIC CONTROLE E PROTEÇÃO EIRELI** - CNPJ nº 58.066.275/0001-08 e, do(a)s Executado(a)(s) **JOSÉ CARLOS DE SOUZA** - CPF nº 196.769.648-91, **JOSÉ PAULO DE SOUZA** - CPF nº 013.336.088-10 e **SANTA IFIGÊNICA CENTER ELETRÔNICA LTDA - ME** - CNPJ nº 05.738.184/0006-10 e seus representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em) e, demais interessados e patronos.

A DRA. RENATA LIMA RIBEIRO RAIA, MMª. JUÍZA DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GARÇA/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 1000590-80.2016.8.26.0201 – Execução de Título Extrajudicial – Nota Promissória**, 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 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 dia 27 de agosto de 2021, à partir das 10h30, e se estenderá por mais três dias **encerrando-se em 30/08/2021 às 10h30**, 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 **30/08/2021, à partir das 10h31, se estendendo até o dia 20 de setembro de 2021, às 10h30**, não sendo admitidos lances inferiores a **50% (cinquenta por cento)**, do valor da avaliação atualizada. As avaliações serão atualizadas pelos índices adotados pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJ/SP para os débitos judiciais comuns. Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto. Havendo lances nos três minutos antecedentes ao horário de encerramento do

leilão haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo visando manifestação de outros eventuais licitantes. **Considerar todos os horários mencionados como horário de Brasília-DF.**

DO(S) BEM(NS): LOTE ÚNICO: IMÓVEL LOCALIZADO NA ATUAL RUA SÃO RAIMUNDO, Nº 1163, VILA PRUDENTE - SÃO PAULO/SP, antiga Rua DR. VICENTE GIACAGLINI, conforme transcrição da matrícula a saber: Uma casa e seu respectivo terreno, situados à rua Dr. Vicente Giacaglino, nº 1163, no 26º Subdistrito-Vila Prudente, medindo 9,60m de frente para o novo alinhamento da referida rua; por 13,00m da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha para o terreno, confrontando com Wladimir Surekas; por 20,00m da frente aos fundos do lado esquerdo, confrontando com José Pessotti, tendo nos fundos a largura de 5,50m, confrontando com propriedade de Charles Weiles, encerrando a área de 90,75m². Cadastro Municipal nº 051.096.0031-7. **MATRÍCULA Nº 124.970 DO 6º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP. Observações:** Conforme pesquisa realizada em Julho/2021, consta débitos de IPTU do ano de 2018, 2019 e 2021 totalizando o valor de R\$ 5.715,43. **Ônus/Observações:** - **AV-3** - para constar **PENHORA** exequenda; - **AV-4** – para constar **INDISPONIBILIDADE DE BENS**, extraída dos autos do processo nº 0001542-32.2010.5.02.0031 do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo/SP; - Através de Pesquisas realizadas junto ao site da Prefeitura local o imóvel possui área de terreno de 928,00m², bem como área construída de 256,00 m², bem como de acordo com a certidão do Sr. Oficial de Justiça, observou-se que o imóvel possui débitos de IPTU, bem como que o imóvel é do tipo comercial, apresentava-se em excelente estado de conservação e encontrava-se desocupado até maio/2020, sendo certo que possível desocupação fica a cargo do arrematante. Venda *Ad Corpus* e no estado em que se encontra. Avaliação de R\$ 691.200,00 (seiscentos e noventa e um mil e duzentos reais), setembro/2019. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 770.960,47 (setecentos e setenta mil, novecentos e sessenta reais e quarenta e sete centavos), julho/2021, pela Tabela Prática do TJ/SP.**

- **DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 283.978,63 (duzentos e oitenta e três mil, novecentos e setenta e oito reais e sessenta e três centavos), junho/2019.

- **DA DOCUMENTAÇÃO:** (I) A documentação necessária para participar do leilão será: (a) **PESSOA FÍSICA:** Carteira de identidade (RG) ou documento equivalente (carteira nacional de habilitação, documento de identidade expedido por entidades de classe ou órgãos públicos), cadastro de pessoa física (CPF), comprovante de estado civil,

comprovante de residência em nome do interessado e, se for o caso de representação, procuração com firma reconhecida; **(b) PESSOA JURÍDICA:** Contrato Social/Estatuto Social, com a última alteração/consolidado, Ata de Assembleia e, demais documentos pertinentes ao “tipo de PJ”, bem como cópia ou original do RG e CPF do sócio com poderes e do representante e, se for o caso de representação, procuração com firma reconhecida; **(II)** Além da documentação exigida acima, se faz necessário o envio para o escritório da leiloeira, o “termo de adesão” (extraído do site), anuindo as regras descritas no site www.lanceja.com.br.

- **DO CADASTRO** - Os interessados deverão cadastrar-se previamente no site www.lanceja.com.br, enviar a documentação elencada, juntamente com Termo de Adesão assinado, antes da data designada para o leilão, bem como deverá solicitar no site a habilitação para participar do leilão. A documentação exigida será avaliada e, sendo aprovada, será concedida a habilitação que dará direito ao usuário online a participação no referido leilão. O cadastramento para participar do leilão, implicará na aceitação da integralidade das condições dispostas no Edital de Leilão e regras contidas no site www.lanceja.com.br. O cadastro é pessoal e intransferível, sendo o interessado responsável pelo cumprimento dos prazos fixados neste edital, assim como pelos lances realizados com seu login e senha.

- **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.

- **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 do 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. Eventual regularização junto a Prefeitura e ao Cartório de Registro de Imóveis serão de responsabilidade do arrematante;

- **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.

- **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 contados do encerramento do leilão, 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 deverá apresentar a 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, observando o disposto no artigo 895 §§§ 1º, 2º e 4º, do Código de Processo Civil, devendo efetuar o pagamento do sinal/entrada de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento), à vista em até 24 (vinte e quatro) horas do encerramento do leilão. O envio de proposta de parcelamento via e-mail não supre a necessidade do interessado ofertar lance no leilão pelo site www.lanceja.com.br; (III) - **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 e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, deduzidas as despesas incorridas; (IV) - Não sendo efetuado o depósito da oferta/lance, a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo

Competente informando ainda os lanços anteriores para que sejam submetidos à devida apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil).

- CONSIDERAÇÕES FINAIS:

(a) Em caso de cancelamento do leilão por questões alheias a leiloeira, como acordo, pagamento de débitos existentes, remissão entre outros, será devida a comissão da Leiloeira no importe de 5% (cinco por cento), sobre o valor acordo, quitado, etc a qual será suportada pelo(s) devedor(es)(s); **(b)** No caso ainda de quitação, remissão ou acordo após finalização positiva do leilão, a leiloeira fará jus ao percentual integral da comissão fixada, a ser calculada sobre o lance vencedor, nos termos do art. 7º, §3º, da Resolução nº 236/16 do CNJ; **(c)** 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; **(d)** No caso do(a) exequente optar pela não adjudicação (art. 892, §1º, CPC), participará das hastas públicas, na forma da lei em igualdade de condições, se 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; **(e)** A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903 II, do CPC; **(f)** Cientificação e Publicação do Edital: para fins do que disposto no art. 889, I a VIII e parágrafo único do CPC, ficam cientes da alienação as partes elencadas no processo, seus respectivos cônjuges, representantes legais e demais interessados, não podendo alegar desconhecimento tendo em vista que o edital será publicado na rede mundial de computadores, no website www.lanceja.com.br, conforme previsto no art. 887, § 2º, do CPC; **(g)** Os interessados são responsáveis pela análise jurídica (e de qualquer natureza) do processo que deu origem ao presente leilão e de eventuais recursos; **(h)** Aquele que tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - arts. 186 e 927 do Código Civil - ficará sujeito as penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no Portal www.lanceja.com.br.

Reservamo-nos o direito à correção de possíveis erros de digitação.

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

Ficam as partes Exequente(s) **ELETROMATIC CONTROLE E PROTEÇÃO EIRELI**, o(a) Executado(a)(s) **JOSÉ CARLOS DE SOUZA, JOSÉ PAULO DE SOUZA** e **SANTA IFIGÊNICA CENTER ELETRÔNICA LTDA - ME**, 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. Garça/SP, 15 de julho de 2021.

A DRA. RENATA LIMA RIBEIRO RAIA, MM^a. JUÍZA DE DIREITO DA 1^a VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GARÇA/SP.