

## **VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE PILAR DO SUL/SP.**

**O DR. RICARDO AUGUSTO GALVAO DE SOUZA, MMº. JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE PILAR DO SUL/SP**, na forma de 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 abaixo relacionados e, que foi designada a venda do(s) bem(ns) abaixo relacionados, *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 devidamente habilitado para o ato: **[www.lanceja.com.br](http://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](mailto:juridico@lanceja.com.br)/[atendimento@lanceja.com.br](mailto:atendimento@lanceja.com.br); a saber:

**DO LEILÃO** – O leilão deverá ser realizado em dois pregões de forma eletrônica exclusivamente pelo site: [www.lanceja.com.br](http://www.lanceja.com.br). **O 1º LEILÃO terá início no dia 3 de novembro de 2021, à partir das 11h30, e se estenderá por mais três dias encerrando-se em 08/11/2021, às 11h30**, oportunidade em que os bens serão vendidos pelo valor da avaliação homologada e atualizada; não havendo licitantes, seguirá sem interrupção **2º LEILÃO no dia 08/11/2021, à partir das 11h31, se estendendo até o dia 29 de novembro de 2021, às 11h30**, sendo **admitidos lances a partir de 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação**, atualizados pelos índices adotados pelo TJ/SP. 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.**

**DOS BENS:**

**LOTE 01**

**PROCESSO – AUTOS Nº.: 0002692-57.2007.8.26.0444.**

**EXEQUENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL/SP.**

**EXECUTADO(A): IRACEMA INACIO DE SOUZA.**

**BEM: DIREITOS DO LOTE DE TERRENO Nº 11 DA QUADRA Z-2, do loteamento denominado “PARQUE RESIDENCIAL CAMPESTRE”,** situado no Bairro JARDIM CAMPESTRE, Município de Pilar do Sul, da Comarca de Piedade, com as seguintes divisas e confrontações: Pela Frente por 3,50 metros, em reta e 9,42 metros em raio, confronta com a Rua 01, do lado direito mede 13,00 metros, confrontando com a Rua Marcolino Gomes de Oliveira, do lado esquerdo por 19,00 metros, confrontando com o lote nº. 10, e pelos fundos por mede 9,50 metros, confrontando com o lote 22, perfazendo uma área de 172,77 metros quadrados. **Cadastrado na Prefeitura Municipal de Pilar do Sul sob o**

**nº. 8562-0. O lote levado a leilão é parte do Imóvel de Matrícula nº. 12.854, do Registro de Imóveis de Piedade/SP, que tem a seguinte descrição:** Um lote de terreno urbano com a área de 20.000,00 m<sup>2</sup>, situado à Rua Antonio de Moraes Ross, antiga Rua 19, na Quadra “Z”, do loteamento denominado “Parque Residencial Campestre”, situado no Bairro do Campo Grande ou Boa Vista, na cidade de Pilar do Sul, desta Comarca, constituído pelos lotes nº. 9 à 18 e 23 à 32 da Quadra “Z”, do referido loteamento, com a seguinte descrição: “Pela frente, onde mede 200,00 metros, confronta-se com a Rua Antonio de Moraes Rosa, antiga Rua 19; do lado direito, onde mede 100,00 metros, confronta-se com os lotes nº. 33, 34, 35 e 36, do lado esquerdo, onde mede 100,00 metros, confronta-se com a passagem de pedestre; e, ao fundo, onde mede 200,00 metros, confronta-se com a Rua Marcolino Gomes de Oliveira, antiga Rua 15”

**MÁTRICULA:** 12.854 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE PIEDADE/SP; **CADASTRO MUNICIPAL:** 07570; **OBSERVAÇÕES:** a) Trata-se de alienação judicial na modalidade de leilão eletrônico da posse do imóvel, objeto de Contrato de Concessão de Direito Real e Outras Avenças (fls. 88/89 dos autos); b) Conforme consta no auto de penhora, avaliação e depósito, foi constatado no imóvel uma casa edificada de alvenaria, medindo aproximadamente 40,00 metros quadrados; c) Nomeado fiel depositário o Sr. Leandro Inacio de Souza (filho da executada) – fls. 77 dos autos.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), outubro/2019.

**AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 78.913,44 (setenta e oito mil, novecentos e treze reais e quarenta e quatro centavos), agosto/2021,** pela Tabela Prática do TJ/SP. Venda *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia.

**DÉBITO PROCESSUAL:** R\$ 849,03, em fevereiro/2021.

## **LOTE 02**

**PROCESSO: 0002562-67.2007.8.26.0444.**

**EXEQUENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR DO SUL/SP.**

**EXECUTADO: SILVINO GUARI FILHO.**

**BEM: DIREITOS DO LOTE DE TERRENO N° 30, DA QUADRA 2**, com área de 162,00m<sup>2</sup>, situado com frente para a Rua Gabriel Ribeiro de Paiva, do loteamento denominado "Jardim Pinheiro", localizado no Bairro do Campo Grande, nesta cidade e Comarca, com as seguintes medidas e confrontações, feitas de quem do imóvel olha para a rua: "Medindo de frente para a Rua Gabriel Ribeiro de Paiva, 9,00m; do lado direito mede 18,00m, confrontando com o lote N°. 31; do lado esquerdo mede 18,00m, confrontando com o lote n°. 29; e ao fundo mede 9,00m, confrontando com o lote n°. 09. **MATRÍCULA:** 5.961 do REGISTRO DE IMÓVEIS DE PILAR DO SUL/SP; **CADASTRO MUNICIPAL:** 7951-0; **OBSERVAÇÕES:** **a)** Trata-se de alienação judicial na modalidade de leilão eletrônico da posse do imóvel, objeto de Contrato de Concessão de Direito Real e Outras Avenças (fls. 67/68 dos autos); **b)** Conforme consta no auto de penhora e avaliação, foi constatado que trata-se de imóvel situado em bairro popular, com imóveis simples, servido de rede de água e esgoto, iluminação pública, guias e sarjetas e via de acesso pavimentada. Nas imediações existem estabelecimentos comerciais: mercado, bares e padaria; unidades escolares e UBS. Sobre o terreno se encontra edificada uma construção em alvenaria, sem laje, telhado de telhas de barro, usada como residência pelo executado, medindo cerca de 45m<sup>2</sup>, carente de reformas; **c)** Nomeado fiel depositário o executado, Sr. Silvino Guari Filho.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), dezembro/2019.

**AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 67.249,90 (sessenta e sete mil, duzentos e quarenta e nove reais e noventa centavos), agosto/2021**, pela Tabela Prática do TJ/SP. Venda *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia.

**DEBITO PROCESSUAL:** R\$ 695,54 (seiscentos e noventa e cinco reais e cinquenta e quatro centavos), fevereiro/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,** (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](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 lança 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 lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, deduzidas as despesas incorridas;

**Observações:** (a) 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; (b) **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; (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, 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) e executado(s), co-executado(s), cônjuge(s), Credores Hipotecários, Alienante Fiduciário, (se houver), 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. Pilar do Sul (SP), 30 de agosto de 2021.

**O DR. RICARDO AUGUSTO GALVAO DE SOUZA, MMº. JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE PILAR DO SUL/SP.**