

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DE BOTUCATU/SP.

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e de intimação das partes Requerente(s) **HELDERJAN DE SOUZA MENDES**, inscrito no CPF nº 1000782-49.2020.8.26.0079, o(a)(s) Requerido(a)(s) **HELTON JOSÉ DOS SANTOS GASPARINI - ME (MULTIPLIK CÂMBIO)**, inscrita no CNPJ nº. 08.245.928./0001-48, **HELTON JOSÉ DOS SANTOS GASPARINI**, inscrito no CPF nº. 116.389.398-52 e seus representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em) e advogado(s), demais interessados: **MARGARETE APARECIDA CEZARINI GASPARINI**, inscrita no CPF nº. 044.781.328-52 e advogado(s).

A Doutora **LICIA EBURNEO IZEPPE PENA, MMª. JUÍZA DE DIREITO DA VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DA COMARCA DE BOTUCATU/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 0003246-63.2020.8.26.0079 – Cumprimento de Sentença/Indenização por dano material**, 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 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(s): juridico@lanceja.com.br/atendimento@lanceja.com.br; a saber:

- DO LEILÃO – O LEILÃO ocorrerá em uma única etapa, no período compreendido entre 09 de novembro de 2021, às 13h30, com encerramento em 09 de dezembro de 2021, às 13h30, horário de Brasília, por valor não inferior a 50% (cinquenta por cento) da última avaliação atualizada pelos índices adotados pelo TJ/SP, sendo que a alienação se dará pelo maior lance ofertado, respeitadas as condições aqui avençadas. 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. 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.**

DO(S) BEM(NS): TOTALIDADE DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº. 84, LOCALIZADO NO 8º ANDAR OU 10º PAVIMENTO DO EDÍFICIO PLAJAM XX, situado na Rua Colômbia, nº. 619, no loteamento Josefina Estefno Chebl, no município e comarca do Guarujá/SP, possuindo a área útil de 47,576m² a área comum de 31.311m², a área construída de 78.788m², correspondendo-lhe no terreno e demais coisas de uso comum, uma fração ideal de 1,2500%, cabendo o direito de uso de 01 (uma) vaga, individual e indeterminada, para estacionamento de 01 (um) automóvel, pela ordem de chegada, na garagem coletiva localizada parte no subsolo ou 1º pavimento e parte no andar térreo ou 2º pavimento. **Observação:** Imóvel penhorado na totalidade, conforme r. decisão de fls. 48 dos autos. **Cadastro Municipal:** 3-0138-023-060, **DEBITO DE IPTU:** consta débito de IPTU correspondente no ano de 2021, no importe de 1.684,67 (conforme pesquisa em 01/06/2021), **Débitos condominiais:** Não há débitos de condomínio (conforme pesquisa realizada em 02/06/2021). **Valor mensal a título de despesas de condomínio:** R\$ 540,00 (quinhentos e quarenta reais). **MATRÍCULA:** 98.814, do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá/SP. **Av.3** – Registro de Arresto do imóvel oriundo da Execução Civil nº. 1000965-20.2020.8.26.0079, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Botucatu/SP. **Av. 04** - Registro de Arresto do imóvel oriundo da Execução Civil nº. 1001281-33.2020.8.26.0079, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Botucatu/SP. **Av.5** - Registro de Arresto do imóvel oriundo da Execução Civil nº. 100174-12.2020.8.26.0079, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Botucatu/SP. **Av.6** - Registro de Arresto do imóvel oriundo da Execução Civil nº. 1000791-11.2020.8.26.0079, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Botucatu/SP. **Av.7** – Registro de Ajuizamento de Ação Judicial – Cumprimento de Sentença - autos nº. 0002511-30.2020.8.26.0079, oriunda da 2ª Vara Cível da Comarca de Botucatu/SP. **Av.8** - Registro de Arresto do imóvel oriundo da Execução Civil nº. 1001704-90.2020.8.26.0079, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Botucatu/SP. **Av.9** – Registro de Penhora oriunda dos autos do processo nº. 0004288-50.2020.8.26.0079, oriunda do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Botucatu/SP. **A.10** - Penhora Exequenda. **Av. 11** - Registro de Penhora oriunda dos autos do processo nº. 0004019-11.2020.8.26.0079, oriunda do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Botucatu/SP. **Av. 12** - Registro de Penhora oriunda dos autos do processo nº. 0004198-42.2020.8.26.0079, oriunda do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Botucatu/SP. **Av.13** - Registro de Penhora oriunda dos autos do processo nº. 0003445-85.2020.8.26.0079, oriunda do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Botucatu/SP. Venda *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia. **AVALIAÇÃO** (fls. 67): R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), novembro/2020. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA R\$ 271.259,39 (duzentos e setenta e um mil, duzentos e cinquenta e nove reais e trinta e nove centavos), setembro/2021, pela Tabela Prática do TJ/SP.**

- **DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 4.840,66 (quatro mil, oitocentos e quarenta reais e sessenta e seis centavos), agosto/2020.

- 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, 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/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) REMIÇÃO DA EXECUÇÃO:** **(a)** Se o Executado, após o deferimento da minuta de edital pelo R. Juízo, e consequente publicação eletrônica no portal do gestor da alienação, pagar a dívida antes da adjudicação ou alienação do bem, na forma do art. 826 do CPC, deverá apresentar até as datas e horas designadas para o leilão a guia comprobatória, do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá o executado pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas devidos ao credor, bem como, a comissão devida à empresa Gestora do Leilão, a título de ressarcimento de despesas com o procedimento de Leilão, de 3% (três por cento) sobre o valor atribuído ao bem na reavaliação; **(b) ACORDO:** A partir do deferimento do edital para publicação, se as partes entabularem acordo judicial, fica o executado obrigado a pagar a comissão devida à leiloeira, de 3% (três por cento) sobre o valor do bem levado à leilão; **(c) ADJUDICAÇÃO:** hipótese na qual a comissão da gestora será de 3% (três por cento) sobre o valor de adjudicação, a título de ressarcimento de despesas com o procedimento, acrescido das despesas com a publicação deste edital, a ser pago por aquele que adjudicar; **(d) EMBARGOS DE TERCEIROS:** Caso haja, no curso de leilão, interposição de Embargos de Terceiros que, se julgados procedentes, venham a cancelar a hasta pública, pagará o Exequente ao(à) leiloeiro(a) designado(a), a título de ressarcimento de despesas, o percentual de 3% (três por cento) sobre o valor atualizado do bem levado a leilão, considerando que foi o(a) Exequente quem deu causa à constrição, já que os atos executivos correm por conta e risco do credor, que deve ser cauteloso, evitando-se o envolvimento de terceiros na relação processual executiva. Por outro lado, sendo os embargos de terceiros julgados improcedentes, pagará o Executado ao(à) leiloeiro(a) designado(a), a título de ressarcimento de despesas, o percentual de 3% (três por cento) sobre o valor atualizado do bem levado

a leilão; **(e) 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 **(f)** Em caso de desistência da arrematação em virtude do oferecimento de embargos à arrematação, a Leiloeira não será obrigado a devolver o valor da comissão paga pelo arrematante, diante do efetivo cumprimento de suas atribuições; **(g)** Não sendo efetuado o depósito da oferta/lance, a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo Competente; **(h) 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;** **(i) 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,** **(j)** A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903 II, do CPC; **(k)** Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no SITE www.lanceja.com.br.

O Edital de Leilão será publicado na rede mundial de computadores **no site 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 Requerente(s) **HELDERJAN DE SOUZA MENDES**, o(a) Requerido(a)(s) **HELTON JOSÉ DOS SANTOS GASPARINI - ME (MULTIPLIK CÂMBIO)**, e **HELTON JOSÉ DOS SANTOS GASPARINI**, e seus representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em) e advogado(s), demais interessados: **MARGARETE APARECIDA CEZARINI GASPARINI** 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. Botucatu/SP, 20 de setembro de 2021.

A Doutora LICIA EBURNEO IZEPPE PENA, MMª. JUÍZA DE DIREITO DA VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DA COMARCA DE BOTUCATU/SP.