

## 2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MARÍLIA/SP

**EDITAL DE 1º e 2º PRAÇA** e de intimação das partes Requerente(s) **IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DE MARÍLIA**, CNPJ nº 52.049.244/0001-62 o(a) Requerido(a)(s) **SUELI MARIA ALEN JORGE MÜLLER**, CPF nº 027.540.108-15 e seus representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em) advogado(s) e, demais interessados: **ANTONIO CARLOS MÜLLER**, CPF nº. 041.087.018-87, **NICE MARIA ALEM JORGE**, CPF nº. 717.176.178-91, **REGINA CÉLIA ALEM JORGE SOCOLOWSKI**, CPF nº. 440.900.218-04 e **JOSÉ CARLOS SOCOLOWSKI**, CPF nº. 208.558.348-20 e advogado(s).

**O Dr. Ernani Desco Filho, MMº. JUIZ DE DIREITO DA 2ª 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 0032520-39.2009.8.26.0344 - Cumprimento de Sentença**, 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: juridico@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 16 de novembro de 2021, à partir das 14h30**, e se estenderá por mais três dias **encerrando-se em 19/11/2021 às 14h30**, oportunidade em que o(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) pelo valor da avaliação homologada e atualizada; não havendo licitantes, seguirá sem interrupção o **2º LEILÃO no dia 19/11/2021 à partir das 14h31, se estendendo até o dia 09 de dezembro de 2021 às 14h30**, sendo admitidos lances a partir de **70% (setenta por cento) do valor da 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. 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): **PARTE IDEAL, CORRESPONDENTE A UM SEXTO (1/6) OU 16,66% DE 1(Um) TERRENO LOCALIZADO NA AVENIDA 8 ENTRE AS RUAS 1 E 2, NA QUADRA COMPLETADA PELA AVENIDA 10, NA ZONA CENTRAL, NO MUNICÍPIO E COMARCA DE RIO CLARO**, iniciando sua descrição no ponto 06, definido no alinhamento predial da avenida 8, lado par e distante 38,47 metros de alinhamento de prédios da rua 1, lado ímpar; daí, segue 5,70 metros com azimute geográfico de 252°10'00" pela face da frente, no alinhamento predial da avenida 8, lado par, confrontando com essa via pública até o ponto 07; deste, vira à direita e segue 22,31 metros com azimute de 343°09'00" pelo lado esquerdo, para quem de frente olha, confrontando em parte com o prédio nº. 104 da avenida 8 e em parte com o prédio nº. 1.492 da rua 2, até o ponto 08; deste, vira à direita e segue 4,37 metros com azimute de 71°18'51" pela face dos fundos, confrontando com o prédio nº. 1.503 da rua 1, até o ponto 09; deste, vira à direita e segue pelo lado direito, confrontando com o prédio nº. 96 da avenida 8, até o ponto 06, que iniciou essa descrição e compreende as seguintes medidas: do ponto 09 ao 10 mede 12,31 metros com azimute de 161°58'00", do ponto 10 ao 11 mede 10,05 metros com azimute geográfico de 162°52'00", fechando o perímetro, encerrando a área de 112,24 metros quadrados. Sobre o terreno descrito existe o prédio nº. 100 pela avenida 8. **OBSERVAÇÃO:** Conforme consta no laudo de avaliação, há uma benfeitoria edificada sobre o terreno, trata-se de uma benfeitoria de uso misto, comercial no térreo e residência na parte superior, classificada como casa padrão simples, com área construída de 126,04m<sup>2</sup>, com estado de conservação necessitando de reparos simples e importantes. **Cadastro Municipal nº. 02.13.099.0224.001, DEBITO IPTU: R\$ 7.796,32** (sete mil, setecentos e noventa e seis reais e trinta e dois centavos), conforme pesquisa realizada em agosto de 2021, **MATRICULA nº 57.4472**, do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro/SP, **AV.2-54.472** – Penhora Exequenda. Venda *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia. **AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL LEVADA A LEILÃO: R\$**

40.000,00 (quarenta mil reais), junho/2019. **AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL LEVADA A LEILÃO ATUALIZADA: R\$ 45.572,11 (quarenta e cinco mil, quinhentos e setenta e dois reais e onze centavos), setembro/2021 pela Tabela Prática do TJ/SP.**

- **DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 6.372,56 (seis mil, trezentos e setenta e dois reais e cinquenta e seis centavos), fevereiro/2005 (fls. 5).

- **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 lançamento corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado (incremento) no referido site;

**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 que na hipótese de parcelamento, admite-se o depósito de pelo menos vinte e cinco por cento (25%) do valor do lance à vista, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo encaminhado ao e-mail cadastrado previamente ao leilão pelo arrematante e o restante parcelado, em **até 04 (quatro) meses**, garantido por hipoteca do próprio bem. 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 exhibir 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.

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) **IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DE MARÍLIA**, o(a) Requerido(a)(s) **SUELI MARIA ALEN JORGE MÜLLER** e seus representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em) advogado(s) e, demais interessados: **ANTONIO CARLOS MÜLLER, NICE MARIA ALEM JORGE, REGINA CÉLIA ALEM JORGE SOCOLOWSKI e JOSÉ CARLOS SOCOLOWSKI** 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. Marília/SP, 29 de setembro de 2021

**O Dr. Ernani Desco Filho, MMº. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MARÍLIA/SP.**