

5ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MAUÁ/SP.

EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES e de intimação das partes Exequente(s): **OCIRÉ COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº. 04.850.131/0001-19 e executado(a)(s): **TECNOCAIXA COMÉRCIO DE PRODUTOS EM FIBRA DE VIDRO LTDA**, inscrita no CNPJ nº. 13.224.812/0001-62, **MARIA FRANCISCA DA SILVA**, inscrita no CPF nº. 192.769.168-06, bem como, representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em) e, demais interessados: **ESPÓLIO DE MANOEL PEREIRA DA SILVA**, inscrito no CPF nº. 375.664.158-91, **ANDERSON PEREIRA DA SILVA**, inscrito no CPF nº. 131.341.658-48, **DOUGLAS PEREIRA DA SILVA**, inscrito no CPF nº. 299.850.398-58, **GIANE PEREIRA DA SILVA DE ANDRADE**, inscrita no CPF nº. 259.573.698-10, **SIMONE PEREIRA DA SILVA**, inscrita no CPF nº. 155.257.338-97, **CRISTIANE PEREIRA DA SILVA**, inscrita no CPF nº. 253.877.218-48, **KÁTHIA PEREIRA DA SILVA**, inscrita no CPF nº. 340.659.258-94 e advogado(s).

O Doutor RODRIGO SOARES, MMº. JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MAUÁ/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. 0009961-95.2017.8.26.0348 - Ação de Cumprimento de Sentença – Inadimplemento, que foi designada a venda do(s) bem(ns) imóvel(eis), *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 pelo Leiloeiro Oficial nomeado Bruno Agnello Pegoraro, inscrito na JUCESP sob nº. 763, estabelecido na Rua Laura, nº. 138, Centro, Santo André/SP, Tel.: (11) 4425-7652, e-mails: atendimento@lanceja.com.br/juridico@lanceja.com.br; a saber:

DO LEILÃO - O 1º LEILÃO terá início no dia 22 de fevereiro de 2022, à partir das 11h30, e se estenderá por mais três dias encerrando-se em 25/02/2022 às 11h30, 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 25/02/2022 à partir das 11h31, se estendendo até o dia 17 de março de 2022 às 11h30, não sendo admitidos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, atualizada pelos índices adotados pelo TJ/SP (conforme r. decisão de fls. 368/369)**, 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.**

DO(S) BEM(NS): LOTE ÚNICO: IMÓVEL: CASA E TERRENO – Construção de residência de nº. 147, da Rua Goiás, Parque das Fontes – Santa Luzia, Ribeirão Pires/SP, com a seguinte descrição em matrícula: - Terreno constituído por parte do lote nº. 8, da quadra 15, do loteamento PARQUE DAS FONTES, com área de 150 metros quadrados, situado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Ribeirão Pires/SP, medindo 5 metros de frente para a Rua Goiás, por 30 metros de frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o terreno com o lote 7 do lado esquerdo com o remanescente do lote nº. 8 de propriedade de Lino Jose dos Santos e nos fundos com o lote nº. 37, imóvel esse localizado a 15,30 metros do início da curva formada pela Rua, digo, pela confluência da Rua Goiás com a Rua Circular, Mato Grosso e São Paulo. Inscrição Municipal sob o nº. 344-24-16-0099-00-000. **Matrícula nº 14.557 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Ribeirão Pires/SP.** **Ônus/Observações:** - **Av. 02** – para constar a PENHORA exequenda nos autos deste processo; **Débitos de IPTU:** Conforme pesquisa realizada em janeiro de 2022, não consta débitos a título de IPTU; **Depositária:** a executada Maria Francisca da Silva; **Observação 1:** Conforme laudo de avaliação consta no terreno uma construção não averbada na matrícula do imóvel, correspondente uma construção da residência nº. 147, sendo a área construída de 84,95m², sendo frente com um pavimento (com sala, banheiro, dormitório, cozinha e depósito) e fundos com dois pavimentos (cozinha conjugada com dormitório, dormitório, lavanderia, acesso pavimento superior, cozinha e sala conjugados e banheiro). **Observação 2:** Penhora recaída sobre o imóvel todo, dada a sua indivisibilidade, razão pela qual será levado a leilão na sua integralidade, para fim de lance mínimo, deverá ser resguardada a meação do cônjuge falecido, nos termos do artigo 843 e §§, do CPC (decisão de fls. 320/323). Venda “Ad Corpus” e no estado em que se encontra. Avaliação de R\$ 297.000,00 (duzentos e noventa e sete mil reais), maio/2020. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 343.932,75 (trezentos e quarenta e três mil, novecentos e trinta e dois reais e setenta e cinco centavos), janeiro/2022, pela Tabela Prática do TJ/SP.**

- **DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 188.521,87 (cento e oitenta e oito mil, quinhentos e vinte e um reais e oitenta e sete centavos), atualizado até fevereiro/2018.

- VISITAÇÃO /MATERIAL FOTOGRÁFICO/DIVULGAÇÃO/ ENCARGOS – (I) Ficam autorizados os colaboradores do leiloeiro, 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 do leiloeiro, 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, 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 captados de forma eletrônica, regido pelas normas e disposições consignadas neste instrumento e regras contidas na Lei 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil) e Regulamentação Específica do CNJ. Os lanços ofertados de forma eletrônica **pela Internet,** deverão ser realizados 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 pelo leiloeiro, independentemente da homologação judicial, 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), *antes da realização do leilão, desde que devidamente cadastrado e habilitado a participação do referido leilão junto ao site www.lanceja.com.br* e encaminhar para o(s) e-mail(s): juridico@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. **Observação:** A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, nos termos do artigo 895, § 7º, do CPC.

- **COMISSÃO DO LEILOEIRO** - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro 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 ao Leiloeiro 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 GERAIS: **(a)** Na hipótese de *CANCELAMENTO DO LEILÃO*, após a publicação do edital de leilão, especialmente em razão de acordo entre as partes, desistência do exequente ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, 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):** O Gestor 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, o Leiloeiro 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, não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, 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 o bem 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.

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 exequente(s) **OCIRÉ COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA**, e executado(a)(s): **TECNOCAIXA COMÉRCIO DE PRODUTOS EM FIBRA DE VIDRO LTDA, MARIA FRANCISCA DA SILVA**, bem como, representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em) e, demais interessados: **ESPÓLIO DE MANOEL PEREIRA DA SILVA, ANDERSON PEREIRA DA SILVA, DOUGLAS PEREIRA DA SILVA, GIANE PEREIRA DA SILVA DE ANDRADE, SIMONE PEREIRA DA SILVA, CRISTIANE PEREIRA DA SILVA, KÁTHIA PEREIRA DA SILVA**, 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. Mauá/SP, 12 de janeiro de 2022.

O Doutor RODRIGO SOARES, MMº. JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MAUÁ/SP, na forma da Lei, etc.