

## 1ª VARA DO FORO DA COMARCA DE BURITAMA/SP.

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES** e de intimação das partes Exequente(s): **ESPÓLIO ANTONIO CARLOS ESTRADA**, inscrito no CPF nº 591.300.758-15, representado por **CATARINA MOMESSO ESTRADA**, menor incapaz, representada por ANDREA MOMESSO, inscrita no CPF nº. 247.368.418-93, **MAÍRA DE PAULA ESTRADA** inscrita no CPF nº. 368.725.958-76 e **ANTONIO ESTRADA NETO**, inscrito no CPF nº. 411.745.718-70, Executado(a)(s): **LUCIANE DE PAULA SANTOS**, inscrita no CPF nº 879.808.007-53 e coproprietários: **MARIA LUCY DE PAULA SANTOS**, inscrita no CPF nº. 808.765.877-91, **VIVIANE DE PAULA SANTOS**, inscrita no CPF nº. 732.456.747-91, **HELGA DE PAULA SANTOS**, inscrita no CPF nº. 009.740.267-27, **LUCYA HELENA DE PAULA SANTOS CUNHALIMA DO NASCIMENTO**, inscrita no CPF nº. 017.007.177-40, **LUCIANO CUNHALIMA DO NASCIMENTO** inscrito no CPF nº. 074.597.017-69, **RITA DO CARMO DE PAULA SANTOS GIURIATO**, inscrita no CPF nº. 074.826.517-13, **EDMAR GIURIATO**, inscrito no CPF nº. 068.888.467-92, bem como, representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em), advogado(s) e, demais interessados.

**O Doutor ERIC DOUGLAS SOARES GOMES, MMº. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DO FORO DA COMARCA DE BURITAMA/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 **0003630-60.2006.8.26.0097 – Ação de Execução de Título Extrajudicial**, 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 pela Leiloeira Oficial e Rural Cristiane Borguetti Moraes Lopes, inscrita na JUCESP sob nº 661, estabelecida na Rua Laura, nº 138 - Centro – Santo André/SP - CEP: 09040-240 – Tel.: (11) 4425-7652, e-mail: atendimento@lanceja.com.br/juridico@lanceja.com.br; a saber:

**DO LEILÃO - O 1º LEILÃO terá início no dia 21 de agosto de 2022, à partir das 10h30 e se estenderá por mais três dias encerrando-se em 23/08/2022, 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 23/08/2022, à partir das 10h31, se estendendo até o dia 13 de setembro de 2022, às 10h30, não sendo admitidos lances inferiores a 60% (sessenta 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.**

**DO(S) BEM(NS): BEM IMÓVEL: PARTE IDEAL DE 10% (DEZ POR CENTO), DO IMÓVEL DE MATRÍCULA N.º 26.757, DO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLATINA/ES, pertencente a requerida Sra. LUCIANE DE PAULA SANTOS, inscritano CPF n.º. 879.808.007-53, conforme transcrição da Matrícula a saber: TERRENO, correspondente a fração ideal do terreno igual a 23,75m<sup>2</sup> da área total de 200,00m<sup>2</sup>, confinando-se pela frente com à Rua Colatina, pelo fundos com Irmãos Serafini ou sucessores; por um lado, com Cofler de Tal e pelo outro lado com os lotes 12 e 14 da quadra B. APARTAMENTO TÉRREO, compõe-se de varanda, sala, três quartos, copa, cozinha, banheiro, com instalações sanitárias e área de serviço- *situado no lugar denominado Rua: Senador Atílio Vivacqua, na cidade de Colatina/ES* – Proprietário anterior : Uilde Sales dos Santos e sua esposa Maria Lucy de Paula Santos. Registro Anterior: n.º 29.651 livro 3-Y. **R.1/26.757 – Transmitente:** Espolio de Uilde Paula Santos- Adquirente: Maria Lucy de Paula Santos, viúva, meeira, aposentada, CPF n.º. 808.765.877-91, residente à Rua Senador Atílio Vivacqua, n.º. 231, Centro, Colatina/ES – Título e Forma – formal de partilha, extraído dos autos do inventário Tombado sob n.º 73/98 referente aos bens deixados por falecimento de Uilde Sales Santos, no qual figurou como inventariante Maria Lucy de Paula Santos, julgado por sentença pelo MM. Juiz de Direito Dr. Jocy Antonio Zanotelli, aos 10/10/2022 – Valor R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais) – Imóvel 50% (cinquenta por cento) do imóvel supra matriculado. **R.2/26.757 - TRANSMITENTE:** Espolio de Uilde Paula Santos - **ADQUIRENTES:** Viviane de Paula Santos, Luciane de Paula Santos, Helga de Paula Santos, Lucya Helena de Paula Santos Cunhalima do Nascimento, casada com Luciano Cunhalima do Nascimento, Rita do Carmo de Paula Santos Giuriato, casada com Edmar Giuriato. – Título de Forma – formal de partilha, extraído**

dos autos do inventário Tombado sob n.º 73/98 referente aos bens deixados por falecimento de Uilde Sales Santos, no qual figurou como inventariante Maria Lucy de Paula Santos, imóvel – 50% (cinquenta por cento) do imóvel. **Av.03/26.757** – Protocolo: n.º 126.142 datado em 04/07/2016, selo Digital de Fiscalização: 023960.UIN1603.04153 – TÍTULO: INDISPONIBILIDADE DE BENS, registrado sob n.º 69886, proveniente da Vara Federal de Colatina- ES, por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de bens, de acordo com provimento de n.º. 39/2014, da Corregedoria Nacional da Justiça, o imóvel da presente matrícula, fica gravado com a Cláusula de INDISPONIBILIDADE. **Av.04/26.757** – Protocolo: n.º 133.675, datado em 16/04/2019, selo Digital de Fiscalização: 023960.KUN1902.03062 – TÍTULO: PENHORA, de conformidade com a Carta Precatória Executória – Penhora, avaliação ou Praceamento, no Processo n.º 0114400-65.2002.5.24.0001, 1.ª Vara do Trabalho de Campo Grande – TRT 24.ª Região – MS, e no despacho proferido no processo carta precatória 0000261-67.2019.5.17.0141, Vara do Trabalho de Colatina – TRT 17.ª Região e que tem como reclamante José Roberto da Silva e como reclamada Luciane de Paula Santos e outros, fica Penhorado o imóvel supra matriculado. Foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s) fiel Sr(a) **LUCIANE DE PAULA SANTOS**, inscrita no CPF n.º 879.808.007-53- Termo de Penhora e Depósito (fls.204). **Matrícula n.º 26.757**, do Oficial de Registro de Imóveis de Colatina/ES, **Observação 1):** Deve ser preservada a parte de eventuais terceiros alheios à execução, na proporção da respectiva cota parte ou meação, do produto da alienação. **Observação 2):** O imóvel pode estar ocupado de coisas e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do adquirente. Venda “Ad Corpus” e no estado em que se encontra. Avaliação de R\$ 34.000,00 (trinta e quatro mil reais), outubro/2002. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA DE R\$ 116.027,31 (cento e dezesseis mil, vinte e sete reais e trinta e um centavos), junho/2022, pela Tabela Pratica do TJ/SP.**

- **DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 429.040,90 (quatrocentos e vinte e nove mil, quarenta reais e noventa centavos), fevereiro/2019.

- **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 da Gestora, 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, além de demais débitos que incidam sobre o bem imóvel, exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza “propter rem”), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação, conforme r. decisão de fls. 233 dos autos físicos).

**- 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 pela leiloeira, 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](http://www.lanceja.com.br)* e encaminhar para o(s) e-mail(s): [juridico@lanceja.com.br](mailto: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:** i) A apresentação de proposta de parcelamento não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, do CPC) e não exime o proponente de lançar no leilão de forma online pelo site; (ii) A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, nos termos do artigo 895, § 7º, do CPC.

- **DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS:** Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução que se deu a arrematação (artigo 895, § 4º e 5º, do CPC)

- **COMISSÃO DA LEILOEIRA** - O arrematante deverá pagar à 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 à 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 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 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 leiloeira 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, 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](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) **ESPÓLIO ANTONIO CARLOS ESTRADA**, representado por **CATARINA MOMESSO ESTRADA**, menor incapaz, representada por **ANDREA MOMESSO, MAÍRA DE PAULA ESTRADA e ANTONIO ESTRADA NETO**, executado(a)(s): **LUCIANE DE PAULA SANTOS** e coproprietários: **MARIA LUCY DE PAULA SANTOS, VIVIANE DE PAULA SANTOS, HELGA DE PAULA**

**SANTOS, LUCYA HELENA DE PAULA SANTOS CUNHALIMA DO NASCIMENTO, LUCIANO CUNHALIMA DO NASCIMENTO, RITA DO CARMO DE PAULA SANTOS GIURIATO, EDMAR GIURIATO**, bem como, representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em), 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. Buritama/SP, 15 de junho de 2022.

**Doutor ERIC DOUGLAS SOARES GOMES, MM. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DA COMARCA DE BURITAMA/SP.**