



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BOTUCATU

FORO DE BOTUCATU

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL

PRAÇA IOLE DINUCCI FERNANDES, SEM Nº, Jardim Riviera - CEP

18606-572, Fone: (14) 3112-2075, Botucatu-SP - E-mail:

BOTUCATUJEC@TJSP.JUS.BR

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

**EDITAL DE LEILÃO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **0003085-19.2021.8.26.0079**
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Direito Autoral**
 Exequente: **Japir Guilherme de Melo**
 Executado: **Marcio Aparecido Pucci**

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DO FORO DA COMARCA DE BOTUCATU/SP. EDITAL DE LEILÃO – ETAPA ÚNICA e de intimação das partes Exequente(s): JAPIR GUILHERME DE MELO, inscrito no CPF nº. 021.212.248-74 e Executado(a)(s): MARCIO APARECIDO PUCCI, inscrito no CPF nº. 012.003.858-70, o credor hipotecário: BANCO ITAÚ S/A, inscrito no CNPJ nº. 60.701.190/0001-04, bem como, representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em), advogado(s) e, demais interessados.

O Doutor JAIR ANTONIO PENA JUNIOR, MM. JUÍZ DE DIREITO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DO FORO 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. 0003085-19.2021.8.26.0079 – Cumprimento de Sentença, 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 leilão deverá ser realizado em ÚNICA ETAPA, eletronicamente, pelo website: www.lanceja.com.br, a saber: - O LEILÃO terá início no dia 22 de maio 2024, à partir das 15h30min., e se estenderá por no mínimo 30 (trinta) dias encerrando-se em 21 de junho de 2024, às 15h30min., não sendo admitidos lanços inferiores a 50% (cinquenta por cento), do valor da avaliação, atualizada pelos índices adotados pelo E. TJ/SP, para débitos comuns, 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.

- DA DOCUMENTAÇÃO E DA PARTICIPAÇÃO: (I) A documentação necessária para participação na hasta será: (a) Pessoa Física: Carteira de identidade (RG) ou documento equivalente (carteira nacional de habilitação, documento de identidade expedido por entidades de classe ou órgãos públicos); cadastro de pessoa física (CPF); comprovante de estado civil; comprovante de residência em nome do interessado; (b) Pessoa Jurídica: Contrato Social/Estatuto Social, com a última alteração/consolidado, ata de assembleia e demais documentos pertinentes ao “tipo de PJ”; cópia ou original do RG e CPF do sócio com poderes e do representante; (c) Em caso de representação, os interessados deverão apresentar procuração com firma reconhecida e/ou assinatura com certificado digital; (II) Além da documentação supramencionada, se faz necessário

502472 - Edital - Leilão Presencial - NOVO CPC



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BOTUCATU

FORO DE BOTUCATU

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL

PRAÇA IOLE DINUCCI FERNANDES, SEM Nº, Jardim Riviera - CEP

18606-572, Fone: (14) 3112-2075, Botucatu-SP - E-mail:

BOTUCATUJEC@TJSP.JUS.BR

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

(1) Para participar do leilão eletrônico, o(a) interessado deverá se cadastrar na plataforma www.lanceja.com.br enviar os documentos necessários, assinar o Termo de Adesão com assinatura eletrônica disponibilizado no site www.lanceja.com.br e solicitar habilitação para o referido leilão, com a antecedência de até 24 (vinte e quatro) horas ao leilão, sob pena de não ser efetivada a validação da referida habilitação, preenchendo todos os dados solicitados, pelo que responde civil e criminalmente, com a observância de todas as condições contidas no edital de leilão e nas regras de participação da plataforma; (II) O cadastro é pessoal e intransferível, sendo o interessado responsável pelo cumprimento dos prazos fixados neste Edital e pelos lanços realizados com seu login e senha; (III) A Leiloeira, ou quem por ela indicado, devidamente identificado, fica autorizada a efetuar visitas no local dos bens submetidos à hasta pública, acompanhado ou não de interessado(s) na arrematação, podendo fotografar os bens, independentemente do acompanhamento de Oficial de Justiça designado pela respectiva Vara; (IV) A Leiloeira e a plataforma www.lanceja.com.br poderão, a qualquer tempo e em qualquer âmbito, consultar/ pesquisar os dados dos interessados e/ou participantes do leilão.; (VI) O cadastramento, implicará na aceitação da integralidade das condições dispostas no Edital de Leilão e regras contidas no site www.lanceja.com.br; (VII) O interessado após a conclusão do cadastro deverá solicitar a habilitação para o referido leilão.

- DO(S) BEM(NS): LOTE ÚNICO: 01 (UM) APARTAMENTO TIPO Nº. 121, LOCALIZADO NO 11º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO PLAZA ATHENEE, COM DIREITO DE USO DE UMA VAGA DE GARAGEM, SITUADO NA RUA TUPI, Nº. 103, NO 35º SUBDISTRITO BARRA FUNDA, pertencente a Matrícula nº. 153.321 do 15º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP, conforme transcrição a seguir descrita: possuindo área útil privativa de 57,00 metros quadrados, área comum (inclusive a área de garagem, correspondente ao direito de uso de uma vaga), de 49,254 metros quadrados, a área tota de 106,254 metros quadrados, correspondendo-lhe no terreno e demais partes de uso comum, a fração ideal de 1,1266%. Inscrição Municipal: 020.060.0534-0. Matrícula: 153.321, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP. Ônus/Observações: R. 02 – Para constar que o imóvel foi dado em HIPOTECA em favor do Banco Itaú S/A; Av. 03 – Para constar a PENHORA oriunda dos autos do processo nº. 583.00.2004.043957-9 (ordem nº. 689/2004), em trâmite na 32ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, movida por Edifício Condomínio Plaza Athenne; Av. 04 - Para constar a PENHORA oriunda dos autos do processo nº. 583.00.2007.239032-2, em trâmite na 39ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, movida por Edifício Condomínio Plaza Athenne; Av. 05 - Para constar a PENHORA oriunda dos autos do processo nº. 0224160-92.2006.8.26.0100, em trâmite na 25ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, movida por Banco Itaú S/A; Av. 06 – Para constar a PENHORA oriunda dos autos do processo nº. 1000973-41.2017.5.02.0072, em trâmite na 72ª Vara do Trabalho de São Paulo, movida por Maria do Socorro Carlos de Farias; Av. 07 – Para constar a PENHORA exequenda. Débitos de IPTU: R\$ 7.944,55 (sete mil, novecentos e quarenta e quatro reais e cinquenta e cinco centavos), em janeiro/2024. Débitos condominiais: R\$ 10.795,50 (dez mil, setecentos e noventa e cinco reais e cinquenta centavos), em 10/01/2024. Observações: (I) Comunicado do credor hipotecário (Banco Itaú S.A.) que o contrato nº. 101 1103720, que tinha como garantia o imóvel de matrícula 153.321, encontra-se liquidado e o termo de liberação de hipoteca foi encaminhada ao contratante em 21/05/2015, conforme fls. 262 dos autos; (II) A avaliação foi fixada na r. decisão de fls. 272/282, pela média de mercado do imóvel apresentado às fls. 209/229; (III) O imóvel pode estar ocupado de bens e/ou pessoas, sendo a desocupação por conta do adquirente. (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. Avaliação de R\$ 611.000,00 (seiscentos e onze mil reais), fevereiro/2023. AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 640.696,68 (seiscentos e quarenta mil, seiscentos e noventa e seis reais e sessenta e oito centavos), abril/2024, pela Tabela Prática do E. TJ/SP para débitos judiciais comuns, que será



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BOTUCATU

FORO DE BOTUCATU

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL

PRAÇA IOLE DINUCCI FERNANDES, SEM Nº, Jardim Riviera - CEP

18606-572, Fone: (14) 3112-2075, Botucatu-SP - E-mail:

BOTUCATUJEC@TJSP.JUS.BR

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

atualizada até a data das etapas eletrônicas do leilão. - DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL: R\$ 7.847,19 (sete mil, oitocentos e quarenta e sete reais e dezenove centavos), dezembro/2023.

- VISITAÇÃO /MATERIAL FOTOGRÁFICO/DIVULGAÇÃO – (I) Ficam autorizados os colaboradores da leiloeira, devidamente identificados, a providenciar em 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.

- 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 e exceto os débitos de condomínio, que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. (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, excetuados aqueles quitados com o produto da referida alienação.

- DOS LANÇOS – Os lanços deverão ser captados exclusivamente de forma eletrônica, regido pelas normas e disposições consignadas neste instrumento, regras contidas no Código de Processo Civil e Regulamentação Específica do CNJ. Os lanços ofertados de forma eletrônica pela Internet, deverão ser realizados no 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 lance 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 01 (um) dia útil após declarado vencedor pela leiloeira, independentemente da homologação judicial, através de guia de depósito judicial à disposição do Juízo encaminhada 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 primeiro e segundo 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: i) A apresentação de proposta de parcelamento não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, do CPC) e não exige 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. - 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 01 (um) dia útil 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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BOTUCATU

FORO DE BOTUCATU

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL

PRAÇA IOLE DINUCCI FERNANDES, SEM Nº, Jardim Riviera - CEP

18606-572, Fone: (14) 3112-2075, Botucatu-SP - E-mail:

BOTUCATUJEC@TJSP.JUS.BR

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial; - DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS: Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à leiloeira no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor da leiloeira oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado a leiloeira a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital. 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). - DA ALIENAÇÃO - Por uma questão de celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, já fica a mesma Leiloeira autorizada a prosseguir com a venda por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo de 90 (noventa) dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compra do correspondente ativo nos termos deste Edital, estas serão levadas à apreciação e aprovação deste MM Juízo. OBSERVAÇÕES GERAIS: (a) O Imóvel será alienado em caráter "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; (b) Assinado o auto de arrematação pelo juiz e pela leiloeira, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos (art. 903 do CPC); (c) Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. Os participantes são responsáveis por todas as ofertas registradas em seu nome, não podendo anular e/ou cancelar os lances em nenhuma hipótese, ficando sujeito(s) à aplicação(ões) de penalidade(s) cabível(is); (d) O(A) Arrematante declara que: (i) conhece, conferiu e constatou, física e/ou documentalmente o bem levado a leilão aceitando adquiri-lo nos termos deste Edital de Leilão, cuja venda se concretizará em caráter ad corpus e no estado e condições em que se encontra; (ii) assume a responsabilidade pela obtenção de licenças e quaisquer autorizações necessárias ao desenvolvimento de suas atividades quanto ao bem objeto da arrematação; (iii) assume todos os custos, emolumentos e tributos referentes à transferência patrimonial e regularização do bem arrematado (e) REMIÇÃO DA EXECUÇÃO: (i) Se o Executado, após o deferimento da minuta de edital pelo R. Juízo, e consequente publicação eletrônica no portal da leiloeira 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 leiloeira, a título de ressarcimento de despesas com o procedimento de Leilão, de 3% (três por cento) sobre o valor atribuído ao bem na reavaliação; (ii) 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; (iii) ADJUDICAÇÃO: hipótese na qual a comissão da leiloeira 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; (iv) 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 à leiloeira designada, 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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BOTUCATU

FORO DE BOTUCATU

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL

PRAÇA IOLE DINUCCI FERNANDES, SEM Nº, Jardim Riviera - CEP

18606-572, Fone: (14) 3112-2075, Botucatu-SP - E-mail:

BOTUCATUJEC@TJSP.JUS.BR

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

embargos de terceiros julgados improcedentes, pagará o Executado à leiloeira designada, a título de ressarcimento de despesas, o percentual de 3% (três por cento) sobre o valor atualizado do bem levado a leilão (v) 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; (vi) Em caso de desistência, renúncia ou reconhecimento do pedido, as despesas serão pagas pela parte que desistiu renunciou ou reconheceu, sendo a comissão da gestora de 3% (três por cento) sobre o valor atualizado do bem levado a leilão; (f) QUITAÇÃO, REMISSÃO OU ACORDO APÓS FINALIZAÇÃO POSITIVA DO LEILÃO (ALIENAÇÃO): A leiloeira 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 (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. 889, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital; (i) Se o(a)(s) executado(a)(s) for(em) revel e não tiver advogado(a)(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão (art. 889, parágrafo único, do CPC). Do contrário, a intimação será feita por carta com aviso de recebimento. (j) 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, (k) A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903 II, do CPC; (l) 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. Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no SITE 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): JAPIR GUILHERME DE MELO, Executado(a)(s): MARCIO APARECIDO PUCCI e o credor hipotecário: BANCO ITAÚ S/A, 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. Botucatu/SP, 25 de abril de 2024.

Doutor JAIR ANTONIO PENA JUNIOR, MM. JUÍZ DE DIREITO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DO FORO DA COMARCA DE BOTUCATU/SP.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**