

1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BIRIGUI/SP.

EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES e de intimação das partes Exequente(s) **ESPÓLIO DE ROBERTO CLARK REIS**, representado por seu inventariante e herdeiro responsável **RENATO MULLER REIS**, CPF nº 093.510.628-64 o(a) Executado(a)(s) **EDILSON ALVES RIBEIRO**, CPF nº 067.396.928-23, **PEDRO ALVES RIBEIRO**, CPF nº 704.909.298-34, **MARIA APARECIDA MORAES RIBEIRO**, CPF nº 337.853.468-08 e seus representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em) e, demais interessados e advogado(s).

O DR. FÁBIO RENATO MAZZO REIS, MM. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BIRIGUI/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 0002042-24.2019.8.26.0077 - Cumprimento de sentença/Espécies de Contratos**, oriundo do **Processo Principal nº 1001346-39.2017.8.26.0077**, 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, assim como Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 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, nº. 138, Centro, Santo André/SP, CEP: 0940-240, Telefone: (11) 4425-7652, e-mails: juridico@lanceja.com.br/atendimento@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 primeiro dia útil subsequente ao da publicação, à partir das 13h30**, e se estenderá por no mínimo três dias **encerrando-se em 13/05/2021 às 13h30, 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 13/05/2021, à partir das 13h31, se estendendo até o dia 02 de junho de 2021, às 13h30**, não sendo admitidos lances inferiores a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação atualizada pelos índices adotados pelo TJ/SP.

DO(S) BEM(NS): LOTE ÚNICO: UM LOTE DE TERRENO SEM BENFEITORIAS, SOB Nº 6 (SEIS), DA QUADRA C, SITUADO COM FRENTE PARA O LADO PAR DA RUA JOSE ANGELO, DISTANTE 55,14 METROS DA ESQUINA COM A RUA G, NO LOTEAMENTO DENOMINADO PARQUE RESIDENCIAL LALUCE, anexo a esta cidade, Município e Comarca de Birigui/SP, medindo 10,00 metros de frente por 25,00 metros da frente aos fundos,

de ambos os lados e nos fundos a mesma metragem da frente, encerrando assim uma área de 250,00 M², confrontando pela frente com a citada via pública, de um lado, com o lote nº 05, de outro lado com o lote nº 07 e nos fundos com o lote nº 15, todos na mesma quadra. **CADASTRO MUNICIPAL:** 3.09.048.0000000003. **DÉBITO DE IPTU:** Não consta débitos, (conforme e-mail da Prefeitura em 10/03/2021). **MATRÍCULA:** 23.423 Cartório de Registro de Imóveis e Anexos – Birigui/SP, **AV.03)** Penhora Exequenda. **AV.04)** Penhora Exequenda. Venda *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia **AVALIAÇÃO** R\$ 257.000,00 (duzentos e cinquenta e sete mil reais), dezembro/2020. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA R\$ 263.600,17 (duzentos e sessenta e três mil, seiscentos reais e dezessete centavos), março/2021**, pela Tabela Prática do TJ/SP.

- **DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 73.205,13 (setenta e três mil, duzentos e cinco reais e treze centavos), janeiro/2021

- **VISITAÇÃO/ENCARGOS** – (I) Ficam autorizados os colaboradores da leiloeira, devidamente identificados, a providenciarem o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar os bens penhorados, cabendo aos responsáveis pela guarda do bem facultar o ingresso dos mesmos, designando-se datas para as visitas ; (II) Caso o imóvel esteja ocupado a desocupação ficará por conta exclusiva do arrematante. (III) 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** (arts. 9º Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ). (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 r. leilão, sendo aceitos lanços superiores ao lançamento corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado (incremento) no referido site, (art. 16 do Prov. CSM n. 1625/2009);

- 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 (art. 17 - Provimento CSM 1625/2009) e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, deduzidas as despesas incorridas;

OBSERVAÇÕES: **(a)** Em caso de adjudicação do imóvel após a publicação do edital de leilão, o adjudicante deverá efetuar o pagamento dos 5% referente a Comissão da Leiloeira Oficial; **(b)** 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; **(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 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;** **(e) 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.** **(f)** A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903 II, do CPC; **(g)** 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.

Não consta nos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento.

Ficam as partes Exequente(s) **ESPÓLIO DE ROBERTO CLARK REIS**, representado por seu inventariante e herdeiro responsável **RENATO MULLER REIS**, o(a)(s) Executado(a)(s) **EDILSON ALVES RIBEIRO, PEDRO ALVES RIBEIRO, MARIA APARECIDA MORAES RIBEIRO**, representantes legais, cônjuge(s)/se casados forem, 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. Birigui/SP, 25 de março de 2021...

DR. FÁBIO RENATO MAZZO REIS, MM. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BIRIGUI/SP.