

Vara Única - Foro de Nazaré Paulista

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de Leilão Único de Bem Imóvel e para intimação dos executados Luiz Antônio Alves Coelho, 129.486.798-93 e Fabiana Cardoso Teixeira Coelho, CPF214.287.588-28, Prefeitura Municipal de Bom Jesus dos Perdões/SP, eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados, expedido nos autos de Cumprimento de sentença (0000618-67.2018.8.26.0695) - Processo principal: 1000461-14.2017.8.26.0695, em trâmite na Vara Única - Foro de Nazaré Paulista/SP, requerida por Wagner de Almeida, CPF 178.242.048-71 e Erika Cristina Santiago de Almeida, CPF 333.045.268-46. O Dr. Leonardo Manso Vicentin, Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do NCPC, FAZ SABER que o leiloeiro nomeado Sr. Wanderley Samuel Pereira, matriculado na JUCESP sob o nº 981, levará a leilão o bem abaixo descrito, através do Gestor www.publicumleiloes.com.br, em condições que segue: **DATAS DO LEILÃO** - Leilão começa em 03/03/2020, às 10:10hs, e termina em 02/04/2020, às 10:10hs. **BEM** - Lote 12A, desdobrado do Lote 12 da quadra B, do plano de loteamento e arruamento denominado Country Residencial Felix, Bairro da Laranja Azeda, zona urbana do Município de Bom Jesus dos Perdões, Comarca de Atibaia-SP, com a área de 636,25m². Matrícula nº 109.381 do Registro de Imóveis de Atibaia/SP. Inscrição Cadastral nº 003.12.10.36224-132 (Av.02/109.381). **AVALIAÇÃO** - R\$ 210.000,00 (fev/2019), que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP. **DÉBITO EXEQUENDO** - R\$ 120.610,22 (agosto/2019), cujo valor deverá ser atualizado até a data do leilão. **CONDIÇÕES DE VENDA E INFORMAÇÃO** - edital completo com forma de pagamento, lance mínimo, débitos, comissão do leiloeiro e demais condições no site www.publicumleiloes.com.br. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Maria Paula, 36 - 6º andar - Bela Vista - CEP: 01319 - 000 - São Paulo-SP, tel: 11-2149-2249 e email: contato@publicum.com.br. Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Nazaré Paulista, aos 07 de janeiro de 2020.

Vara Única - Foro de Nazaré Paulista.

Edital de Leilão Único de Bem Imóvel e para intimação dos executados **Luiz Antônio Alves Coelho**, 129.486.798-93 e **Fabiana Cardoso Teixeira Coelho**, CPF214.287.588-28, **Prefeitura Municipal de Bom Jesus dos Perdões/SP, eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados**, expedido nos autos de Cumprimento de sentença (0000618-67.2018.8.26.0695) - Processo principal: 1000461-14.2017.8.26.0695, em trâmite na Vara Única - Foro de Nazaré Paulista/SP, requerida por **Wagner de Almeida**, CPF 178.242.048-71 e **Erika Cristina Santiago de Almeida**, CPF 333.045.268-46.

O Dr. Leonardo Manso Vicentin, Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do NCPC,

FAZ SABER que o leiloeiro nomeado Sr. Wanderley Samuel Pereira, matriculado na JUCESP sob o nº 981, levará a leilão o bem abaixo descrito, através do Gestor www.publicumleiloes.com.br, em condições que segue:

- 1. DATAS DO LEILÃO - Leilão começa em 03/03/2020, às 10:10hs, e termina em 02/04/2020, às 10:10hs.**
- 2. CONDIÇÕES DE VENDA -** Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou acima de 50% do valor da avaliação atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, Par. único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do NCPC).
- 3. BEM –** Lote 12A, desdobrado do Lote 12 da quadra B, do plano de loteamento e arruamento denominado Country Residencial Felix, Bairro da Laranja Azeda, zona urbana do Município de Bom Jesus dos Perdões, Comarca de Atibaia-SP, com a área de 636,25m², com as seguintes medidas e confrontações: “Tem início na confrontação do Lote 12B com a Rua Maria Cele Costa onde forma um ângulo interno de 79º; desta segue em linha reta confrontando com o lote 12B com a distância de 39,90m; deste deflete a esquerda num ângulo interno de 80º, confrontando com os Lotes 07 e 08 com a distância de 17,00m; deste deflete a esquerda num ângulo interno de 102º, confrontando com o Lote 11 na distância de 33,90m; deste deflete a esquerda num ângulo interno de 99º, confrontando com a Rua Maria Cele Costa numa distância de 18,00m, indo de encontro ao ponto inicial desta descrição. Matrícula nº 109.381 do Registro de Imóveis de Atibaia/SP. Inscrição Cadastral nº 003.12.10.36224-132 (Av.02/109.381). OBSERVAÇÃO: Conforme Laudo de Avaliação, referido imóvel está localizado na Rua Maria Cele Costa, nº 143, possui aproximadamente 130,00m² de área edificada, em fase de acabamento. Ônus: Consta na Av.04, da citada matrícula, Penhora exequenda.
- 4. AVALIAÇÃO - R\$ 210.000,00 (fev/2019)**, que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP.
- 5. OBS:** Conforme pesquisa realizada na Prefeitura Municipal de Bom Jesus dos Perdões (16.12.2019) sobre o referido imóvel Constam Débitos de IPTU/DIVIDA ATIVA, no valor total de R\$ 858,16, cujos valores deverão ser atualizados até a data do leilão.
- 6. DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 120.610,22 (agosto/2019)**, cujo valor deverá ser atualizado até a data do leilão.
- 7. PAGAMENTO -** O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A., no prazo de até 24 horas da

realização do leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do NCPC).

8. COMISSÃO DO LEILOEIRO - 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta do leiloeiro Sr. Wanderley Samuel Pereira, matriculado na JUCESP sob o nº 981: Banco Itaú S/A, agência nº 9639, C/C nº 02473-7, (Art. 884, Par. Único do NCPC e Art. 24, Par. Único do Decreto nº 21.981/32).

9. CANCELAMENTO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Caso o leilão seja cancelado após a publicação do edital, por qualquer razão que seja, especialmente em razão de acordo entre as partes ou o pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro e a comissão no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor pago, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento.

10. REMIÇÃO (Artigo 826 do CPC/2015): a comissão devida ao leiloeiro equivalente 5% sobre o valor pago, conforme já decidido pelo E. STJ em caso análogo (REsp 185656-DF, 3ª. T, Rel. Min. Ari Pargendler, DJU 22/10/2001, p. 00317), devendo o(a) pagador(a) arcar, ainda, com as despesas de publicação de edital e demais assumidas e comprovadas pelo leiloeiro;

11. ACORDO. (Artigo 826 do CPC/2015), por analogia em caso de acordo, o pagador deverá arcar também com o pagamento em favor leiloeiro do equivalente 5% sobre o valor pago (dívida exequenda), a título de remuneração dos serviços executados até o momento da avença, devendo o pagador arcar, ainda, com as despesas de publicação de edital e demais assumidas e comprovadas pelo leiloeiro;

12. DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos até a data do leilão serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, Par. Único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável pela eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, “caput”, § 1º e § 2º e Art. 903 do NCPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

13. PENALIDADES - (Art. 897 do CPC/2015) Decorridos o prazo sem que arrematante tenha realizado os depósitos, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

Ficando o arrematante sujeito a perda da caução inicial e demais valores pagos em favor do exequente e a perda da comissão em favor do leiloeiro, que poderá cobrá-la nos próprios autos ou em processo distinto, além da imposição de multa nos termos do § 4º do art. 895 do CPC/2015 e a aplicação para o adquirente remisso do previsto pelos artigos 335 e 358 do Código Penal.

14. INTIMAÇÃO - Pelo presente edital ficam intimados das designações e dos termos supra, na hipótese de não localizados para intimações pessoais, o(a)s executados, respectivo(s) eventual(ais)cônjuge(s) da(s) pessoa(s) física(s) e jurídica(s) citada(s), além do(s) eventual(ais) atual(ais) ocupante(s) do imóvel não identificados.

15. DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Maria Paula, 36 - 6º andar - Bela Vista - CEP: 01319 - 000 - São Paulo-SP, tel: 11-2149-2249 e email: contato@publicum.com.br. Para participar acesse.

www.publicumleiloes.com.br

Dos autos não consta recurso pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Nazaré Paulista, 16 de dezembro de 2019.