

2ª Vara Cível - Foro de Indaiatuba.

2º Ofício.

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação do executado **Joselito dos Santos Nogueira**, expedido no Proc. 1009884-10.2019.8.26.0248, em trâmite na 2ª V. Cível de Indaiatuba/SP, requerida por **Denise Paulino Felipe Zanão**. O Dr. Sérgio Fernandes, Juiz de Direito, **FAZ SABER** que o leiloeiro Sr. Wanderley Samuel Pereira, JUCESP nº 981, levará a leilão o bem abaixo, através do Gestor www.publicumleiloes.com.br: **DATAS DOS LEILÕES - 1º Leilão: 18/08/20, às 10:00hs até 21/08/20, às 10:00hs, 2º Leilão: 21/08/20, às 10hs01min até 10/09/20, às 10:00hs. Bem objeto da matrícula 14.102, do CRI de Indaiatuba/SP. AVALIAÇÃO-R\$900.000,00 (05/20). CONDIÇÕES DE VENDA E INFORMAÇÃO -** Edital completo e demais esclarecimento no site www.publicumleiloes.com.br. Indaiatuba, 16.06.20.

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação do executado **Joselito dos Santos Nogueira**, CPF 105.100.308-31, bem como sua mulher e coproprietária **Maria das Dores de Melo Nogueira**, CPF 151.726.598-38, o credor Fiduciário **Itaú Unibanco S/A, Prefeitura Municipal de Indaiatuba/SP, eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados**, expedido nos autos da Carta Precatória, oriunda da 3ª Vara Cível - Foro Regional VIII – Tatuapé, São Paulo/SP, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1084984-61-2018.8.26.0100, Precatória nº 1009884-10.2019.8.26.0248, em trâmite na 2ª Vara Cível - Foro de Indaiatuba/SP, requerida por **Denise Paulino Felipe Zanão**, CPF 222.916.818-50.

O Dr. Sérgio Fernandes, 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 DOS LEILÕES - 1º Leilão começa em 18/08/2020, às 10:00hs, e termina em 21/08/2020, às 10:00hs e 2º Leilão começa em 21/08/2020, às 10hs01min, e termina em 10/09/2020, às 10:00hs.

2. CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou acima da avaliação (1º leilão) ou aquele que der lance não inferior a 50% do valor da avaliação atualizada pela Tabela Prática do TJ/SP (2º leilão). 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 – Direitos pertencentes ao executado sobre o prédio sob nº 333, situado na Rua 10 e seu respectivo terreno constituído pelo lote de nº 12, da quadra R, no loteamento denominado “Jardim do Sol”, na Cidade e Comarca de Indaiatuba, sendo que o prédio contém: sala, 01 dormitório, cozinha, banheiro e área de serviço, encerrando a área construída de 39,62m². O terreno mede 10,00m de frente para a Rua 10; por 27,50m pela lateral direita; 27,50m pela lateral esquerda e 10,00m nos fundos, confrontando de quem da rua olha para o imóvel, pela lateral direita com o lote nº 11, pela lateral esquerda com o lote nº 13, e nos fundos com o lote de nº 20, encerrando a área total de 275,00m². Matrícula nº 14.102, do CRI de Indaiatuba/SP. OBS.: Conforme Av.7 da citada matrícula, consta que a Rua 10 do loteamento Jardim do Sol, denomina-se atualmente Rua Jurandir de Faria, bem como está cadastrado na Prefeitura Municipal de Indaiatuba sob nº 0290.1260.0-2. Conforme Laudo de avaliação, referido imóvel é composto por 03 dormitórios, sendo uma suíte, com armários planejados em dois dormitórios, banheiro social, sala, escritório, sala de jantar, corredor lateral e mais um banheiro. Nos fundos, edícula contendo a edificação de 02 dormitórios e banheiro. Área de lazer com piscina e churrasqueira. Sendo nomeado depositário o Sr. Joselito dos Santos Nogueira, CPF 105.100.308-31. Ônus: Consta na R.10, da citada matrícula, Alienação Fiduciária à favor do Itaú Unibanco S/A.

4. AVALIAÇÃO - R\$ 900.000,00 (maio/2020), que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP.

5. OBS: Conforme pesquisa realizada na Prefeitura Municipal de Indaiatuba/SP (15.06.2020) sobre o referido imóvel Consta Débitos de IPTU/DIVIDA ATIVA, conforme segue: INSCRIÇÃO 9.433/2018 (IPTU 2017) = R\$ 2.043,94; INSCRIÇÃO 3.707/2019 (IPTU 2018) = R\$ 1.898,99 e INSCRIÇÃO 3.976/2020 (IPTU 2019) = R\$ 1.688,05, cujos valores deverão ser atualizados até a data do leilão.

6. **DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 477.985,19 (junho/2020)**, que será 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 recursos pendentes de julgamento, ônus, gravames, créditos hipotecários, dívidas fiscais, transferência patrimonial dos bens arrematados, correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 24 do Provimento). O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. 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. Indaiatuba, 16 de junho de 2020.