

### EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação dos executados **Dario Garcia Teixeira**, CPF 209.714.788-72 e s/m **Marina Ortiz Teixeira**, CPF 057.251.608-82, **Prefeitura Municipal de Embu das Artes/SP, eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados**, expedido nos Autos da Ação de Pagamento, Processo nº 0000869-18.2003.8.26.0176 (176.01.2003.000869), em trâmite na 2ª Vara Cível – Foro de Embu das Artes /SP, requerida por **Green Valley S/c Associação dos Proprietários do Jardim Itatiaia**, CNPJ 51.248.821/0001-82. A Dra. Barbara Carola Hinderberger Cardoso de Almeida, Juíza 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](http://www.publicumleiloes.com.br), em condições que segue: **DATAS DOS LEILÕES - 1º Leilão começa em 26/01/2021, às 11:05hs, e termina em 29/01/2021, às 11:05hs e 2º Leilão começa em 29/01/2021, às 11hs06min, e termina em 18/02/2021, às 11:05hs.** **BEM** – Um terreno situado na Alameda Flamingo, antiga Rua F, constituído pelo lote 01-A da quadra “G” do loteamento denominado Jardim Itatiaia, em zona urbana, no distrito e município de Embu, Comarca de Itapeverica da Serra, que assim se descreve: Tem sua frente voltada para a Alameda Flamingo, encerrando a área de 1.500,00m²; localizado na esquina na formada pela Alameda Flamingo e a viela, lado direito de quem da viela se dirige à Alameda Flamingo. OBS. Conforme Laudo de Avaliação, referido imóvel situa-se na Alameda Flamingo, nº 216 - Jardim Itatiaia - Bairro da Ressaca - Embu das Artes/SP. Lote 01/A da Quadra G. Contribuinte nº 09.42.32.0040.01.000. Matrícula nº 93.964 do CRI de Itapeverica da Serra/SP. **AVALIAÇÃO - R\$ 155.000,00 (set/2018)**, que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP. **DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 199.612,84 (set/2018)**, que será 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](http://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](mailto:contato@publicum.com.br). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Embu das Artes, 30 de novembro de 2020.

Edital de 1º e 2º Leilão de Bem Imóvel e para intimação dos executados **Dario Garcia Teixeira**, CPF 209.714.788-72 e s/m **Marina Ortiz Teixeira**, CPF 057.251.608-82, **Prefeitura Municipal de Embu das Artes/SP, eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados**, expedido nos Autos da Ação de Pagamento, Processo nº 0000869-18.2003.8.26.0176 (176.01.2003.000869), em trâmite na 2ª Vara Cível – Foro de Embu das Artes /SP, requerida por **Green Valley S/c Associação dos Proprietários do Jardim Itatiaia**, CNPJ 51.248.821/0001-82.

A Dra. Barbara Carola Hinderberger Cardoso de Almeida, Juíza 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](http://www.publicumleiloes.com.br), em condições que segue:

**DATAS DOS LEILÕES - 1º Leilão começa em 26/01/2021, às 11:05hs, e termina em 29/01/2021, às 11:05hs e 2º Leilão começa em 29/01/2021, às 11hs06min, e termina em 18/02/2021, às 11:05hs.**

**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 60% do valor da avaliação atualizada até a data do leilão 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 pelo índice do E. TJ/SP, 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** – Um terreno situado na Alameda Flamingo, antiga Rua F, constituído pelo lote 01-A da quadra “G” do loteamento denominado Jardim Itatiaia, em zona urbana, no distrito e município de Embu, Comarca de Itapeverica da Serra, que assim se descreve: Tem sua frente voltada para a Alameda Flamingo, em curva, medindo 40,34m de frente para a referida Alameda; do lado direito de quem da frente olha para o imóvel, mede em linhas quebradas, 42,00m, mais 31,78m mais 28,00m e mais 27,00m² confrontando com a viela, 93,11m do lado esquerdo, confrontando com o lote 1-B e 10,74m nos fundos, confrontando com o lote 4, encerrando a área de 1.500,00m²; localizado na esquina na formada pela Alameda Flamingo e a viela, lado direito de quem da viela se dirige à Alameda Flamingo. OBS. Conforme Laudo de Avaliação, referido imóvel situa-se na Alameda Flamingo, nº 216 - Jardim Itatiaia - Bairro da Ressaca - Embu das Artes/SP. Lote 01/A da Quadra G. Contribuinte nº 09.42.32.0040.01.000. Matrícula nº 93.964 do CRI de Itapeverica da Serra/SP. Sendo nomeado depositário o Sr. Dario Garcia Teixeira, CPF 209.714.788-72.

**4. AVALIAÇÃO - R\$ 155.000,00 (set/2018)**, que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP.

**5. OBS:** Conforme pesquisa realizada na Prefeitura Municipal da Estância Turística de Embu das Artes/SP (data da pesquisa 30.11.2020) sobre o referido imóvel Constatam Débitos de IPTU, no valor total de R\$ 5.828,77, cujo valor deverá ser atualizado até a data do leilão.

**6. DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 199.612,84 (set/2018)**, 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 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 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](http://www.publicumleiloes.com.br)

Dos autos não consta recurso pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Embu das Artes, 30 de novembro de 2020.