

Vara Única - Foro de Nazaré Paulista.

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

Edital de Leilão Único de Bem Imóvel e para intimação do executado **Luiz Antônio Ramos Ferreira**, CPF 078.585.318-51, bem como sua mulher, se casado for, os coproprietários **Kazuko Fujino**, CPF 120.559.178-89, **Luciana Nahoko Fujino Miki**, CPF 283.931.318-98 e s/m **Américo Minoru Miki**, CPF 138.206.268-08, **Márcio Yoshikazu Fujino**, CPF 267.471.848-07 e s/m **Juliana Tiemi Sanpei Fugino**, CPF 307.573.238-98 e **Patrícia Yuko Fujino**, CPF 293.079.328-75, **Prefeitura Municipal de Bom Jesus dos Perdões/SP, eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados**, expedido nos Autos do Cumprimento de sentença nº 1000404-25.2019.8.26.0695 - Apensado ao Proc. 0001397-22.2018.8.26.0695, em trâmite na Vara Única - Foro de Nazaré Paulista, requerida por **Durvalino dos Santos**, CPF 383.357.008-34. 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 23/03/2021, às 10:30h, e termina em 22/04/2021, às 10:30h. BEM - Fração Ideal (10,69759%) pertencente ao executado sobre Um quinhão de terras com a área de 4.76.74,24has., localizado no bairro Serra Negra, perímetro urbano do Município de Bom Jesus dos Perdões, Comarca de Atibaia/SP. INCRA nº 06.00.00.3964-046 (Av.02/50.088). AVALIAÇÃO - R\$ 200.000,00 (fev/2020), que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP. DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 129.504,70 (abril/2019), 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. 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. Nazaré Paulista, 05.02.2021.

Vara Única - Foro de Nazaré Paulista.

Edital de Leilão Único de Bem Imóvel e para intimação do executado **Luiz Antônio Ramos Ferreira**, CPF 078.585.318-51, bem como sua mulher, se casado for, os coproprietários **Kazuko Fujino**, CPF 120.559.178-89, **Luciana Nahoko Fujino Miki**, CPF 283.931.318-98 e s/m **Américo Minoru Miki**, CPF 138.206.268-08, **Márcio Yoshikazu Fujino**, CPF 267.471.848-07 e s/m **Juliana Tiemi Sanpei Fugino**, CPF 307.573.238-98 e **Patrícia Yuko Fujino**, CPF 293.079.328-75, **Prefeitura Municipal de Bom Jesus dos Perdões/SP**, eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados, expedido nos Autos do Cumprimento de sentença nº 1000404-25.2019.8.26.0695 - Apensado ao Proc. 0001397-22.2018.8.26.0695, em trâmite na Vara Única - Foro de Nazaré Paulista, requerida por **Durvalino dos Santos**, CPF 383.357.008-34.

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 23/03/2021, às 10:30h, e termina em 22/04/2021, às 10:30h.**
- 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** - Fração Ideal (10,69759%) pertencente ao executado sobre Um quinhão de terras com a área de 4.76.74,24has., contendo dois galinheiros e um depósito, e servido por uma estrada que serve outros imóveis, bifurcando dentro deste quinhão, seguindo para as terras de Luiz Gaspar, quinhão esse com as seguintes divisas e confrontações: - Começam na margem esquerda de um ribeirão sem denominação, marco de divisa com Dra. Toyoko Sasaoka, seguem, confrontando com esta, com o rumo de 84º37'SW e distância de 374,20m; defletem à esquerda e com o rumo de 58º01'SW e distância de 400,00m, até o ribeirão, confrontando com Luiz Gaspar; seguem ribeirão abaixo, confrontando pelo outro lado do ribeirão com Brasilina Maria Aparecida, com os seguintes rumos e distâncias: 9º18'NE 77,15m, alcançando neste ponto uma pinguela onde passa uma estrada que serve outros imóveis; 22º20'NE 92,30m; 10º52'NW 66,90m; 7º01'NW 24,00m atingindo o marco de divisa com D. Toyoko Sasaoka; que esse quinhão é localizado no bairro Serra Negra, perímetro urbano do Município de Bom Jesus dos Perdões, Comarca de Atibaia/SP. Matrícula nº 50.088 do CRI de Atibaia/SP. INCRA nº 06.00.00.3964-046 (Av.02/50.088). OBSERVAÇÃO: Conforme Certidão do Oficial de Justiça, referido imóvel apresenta alguns prédios de alvenaria, sem portas e janelas e também invadidos pelo mato. Sendo nomeado depositário o Sr. Luiz Antônio Ramos Ferreira, CPF 078.585.318-51. Ônus: Consta na Av.22, da citada matrícula, Penhora exequenda.
- 4. AVALIAÇÃO - R\$ 200.000,00 (fev/2020)**, que será atualizada até a data do leilão pela Tabela Prática do TJ/SP.
- 5. DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 129.504,70 (abril/2019)**, que será atualizado até a data do leilão.

6. 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).

7. 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).

8. 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.

9. 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;

10. 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;

11. 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.

12. 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.

13. 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.

14. 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. Dado e passado nesta cidade de Nazaré Paulista, 19 de fevereiro de 2021.