



CUNHA
LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

28ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

Edital de Leilão do (s) bem(ns) abaixo descrito(s) para conhecimento dos interessados e intimação dos Executado(s), expedido nos autos da:

AÇÃO: AÇÃO MONITÓRIA

PROCESSO Nº: 0005624-85.2004.8.26.0100

EXEQUENTE (S) /AUTOR(ES): BANCO BMD S.A., CNPJ: 60.892.304/0001-32

EXECUTADO (S) /RÉU(S): JOSÉ RICARDO ESCOLA DE ARAÚJO, CPF: 636.485.718-34 e QUITÊRIA SERVULO DE ARAÚJO, CPF: 860.254.658-00

CREDORE (S) / TERCEIRO(S) E DEMAIS INTERESSADO(S): PREFEITURA MUNICIPAL DE ITANHAÉM

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito que este subscreve, **FAZ SABER** que foi designado Leilão na forma da lei, Art. 881, § 1º, CPC e (Resolução 236/16-CNJ), que será conduzido pelo Leiloeiro Oficial - Hugo Leonardo A. Cunha, JUCESP nº 870 através do site www.cunhaleiloeiro.com.br, que levará a Leilão o bem abaixo descrito:

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): **Lote 001** - Matrícula nº 110.577 do CRI de Itanhaém/SP - O lote de terreno nº 31, da quadra H, cidade Jardim Coronel, Gleba 13, no Município de Itanhaém, medindo 10,00ms de frente para a Avenida Coronel Seckler; por 30,00ms da frente aos fundos de ambos os lados, tendo no fundo 10,00ms, confinando do lado direito com a Rua Sorocaba, com a qual faz esquina do lado esquerdo com o lote 32, e no fundo com o lote 29, com a área de 300,00m². **Contribuinte não consta.**

Obs: Ocupado. Desocupação por conta do arrematante.

ÔNUS: AV-2. Para constar penhora exequenda.

DÉBITOS IPTU/CONTR.MELHOR./T.R.S.D: Conforme pesquisa realizada em 11 de novembro de 2024, sobre o imóvel pesavam débitos de IPTU, que serão devidamente atualizados.



CUNHA
LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 40.000,00 (09/2024 - que será devidamente atualizado na ocasião da disponibilização no site).

Lote 002 - Matrícula nº 110.578 do CRI de Itanhaém/SP - O lote de terreno nº 32, da quadra H, cidade Jardim Coronel, Gleba 13, no Município de Itanhaém, medindo 9,00ms de frente para a Avenida Coronel Seckler; por 30,00ms da frente aos fundos de ambos os lados, tendo no fundo 9,00ms, confinando do lado direito com o lote 31, do lado esquerdo com o lote 33, e no fundo com o lote 29, com a área de 270,00m². **Contribuinte não consta.** **Obs:** Ocupado. Desocupação por conta do arrematante.

ÔNUS: AV-2. Para constar penhora exequenda.

DÉBITOS IPTU/CONTR.MELHOR./T.R.S.D: Conforme pesquisa realizada em 11 de novembro de 2024, sobre o imóvel pesavam débitos de IPTU, que serão devidamente atualizados.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 40.000,00 (09/2024 - que será devidamente atualizado na ocasião da disponibilização no site).

DEPOSITÁRIO(S): Quitéria Servulo de Araújo.

INFORMAÇÃO DO OFICIAL DE JUSTIÇA, AVALIADOR OU PERITO: Certidão de Oficial de Justiça, fls. 518.

DATA DOS LEILÕES:

1º Leilão: Início no dia **16/12/2024 às 15:00hs** e se encerrará dia **19/12/2024 às 15:00hs**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo oferta, seguir-se-á sem interrupção o 2ª Leilão.



CUNHA

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

2º Leilão: Início no dia 19/12/2024 às 15:01hs e se encerrará no dia 21/01/2025 às 15:00hs, onde serão aceitos lances de valor igual ou superior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação (2º leilão).

CONDIÇÕES DE VENDA: A venda será efetuada em caráter "ad corpus" e no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo incumbência do interessado verificar a condição do bem previamente a sua participação no Leilão. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (imissão na posse, carta de arrematação, registro, busca e apreensão, providências relativas baixa/cancelamento de penhoras, arrestos, hipotecas, alienações, gravames e indisponibilidades que recaiam sobre o(s) bem(ns)., nos termos dos Art. 901, "caput", §§ 1º e 2º e Art. 903 do CPC). Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

DOS DÉBITOS E CONCURSO DE CREDORES: - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, mediante providência do interessado. Nos termos do Art. 908, CPC, havendo pluralidade de credores, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência e mediante a existência de saldo para tanto, a serem apreciados pelo MM. Juízo da causa. **Obs:** Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes.

QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE: Tratando-se de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. (Art. 843, CPC), sendo-lhe resguardada sua respectiva quota-parte, com preferência na arrematação, em igualdade de condições.



CUNHA

LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

PAGAMENTO DO LANCE E DA COMISSÃO: O arrematante deverá pagar o valor do lance à vista, mais 5% de comissão ao Leiloeiro, calculado sobre o valor da arrematação. Os pagamentos deverão ser efetivados em até 24hs (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de Guia de Depósito em favor do juízo (arrematação) e de depósito da comissão na c/c nº 06471-7, Ag. 3004, Banco Itaú, diretamente ao Leiloeiro (Art. 884 § Único, CPC) ou nos termos do Art. 895, CPC caso não haja lance para pagamento à vista, sujeitas à apreciação pelo MM. Juízo da causa.

DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso o(s) leilão(ões) seja(m) cancelado(s)/suspenso(s)/ remição/acordo/adjudicação após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pela Leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento. Havendo remição ou acordo após a finalização positiva do Leilão, o leiloeiro oficial fará jus ao percentual integral da comissão fixada, a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-CNJ.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.cunhaleiloeiro.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC/2015.

PARTICIPAÇÃO DO LEILÃO: Os interessados deverão se cadastrar no site www.cunhaleiloeiro.com.br, e encaminhar a documentação necessária (artigo 14 - Resolução 236/16-CNJ- (a)P.F.: RG, CPF, CNH ou RNE, comprovante de casamento e comprovante de endereço atualizados; (b)P.J.: CNPJ, Contrato Social atualizado, CPF dos Sócios, comprovante de Endereço atualizado. Obs.: Poderão ser solicitados documentos adicionais, caso necessário) e solicitar a habilitação para participação no Leilão em até 01 (um) dia útil antes da finalização do leilão.



CUNHA
LEILÕES JUDICIAIS | EXTRAJUDICIAIS

INTIMAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações e/ou intimações pessoais de todos os interessados, ficando os INTIMADOS, caso não sejam localizados. Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivã (o), subscrevi.

FLAVIA POYARES MIRANDA
JUÍZA DE DIREITO