

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S)

O(A) Dr(a). **ALVARO AMORIM DOURADO LAVINSK**, M.M. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Salto, Estado de São Paulo.

FAZ SABER A TODOS QUANTO ESSE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM e INTERESSADOS POSSA, com fulcro nos arts. 879 ao 903, do Novo CPC (Lei nº 13105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016, e art. 250 e seguintes das Normas de Serviços da Corregedoria Geral do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que o leiloeiro nomeado, JOSÉ VALERO SANTOS JUNIOR, matriculado na Jucesp sob n.º 809, com escritório na Rua Augusto Bortoloti, 350, Sala 807 - Parque Industrial Lagoinha, Ribeirão Preto - SP, 14095-110, através da plataforma eletrônica www.valeroleiloes.com.br, devidamente homologada pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

PROCESSO N.º. 0004017-92.2019.8.26.0526 - CLASSE: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL

EXEQUENTE: GILSON EVANGELISTA MOREIRA (CPF nº 350.995.898-55), JOICE DOS SANTOS MOREIRA (CPF nº não informado), VITÓRIA CRISTINA DOS SANTOS MOREIRA (CPF nº não informado), MANUELLE DOS SANTOS MOREIRA (CPF nº não informado), JOSÉ HENRIQUE DOS SANTOS MOREIRA (CPF nº não informado), RENATO SANTOS DE OLIVEIRA (CPF nº não informado) representados por GILSON EVANGELISTA MOREIRA, RENATA SANTOS DE OLIVEIRA (CPF nº não informado) LEANDRO CORREA LEME (CPF nº 270.334.048-67). **EXECUTADOS:** ANDERSON MARTINS (CPF nº 377.610.458-95) e VALDECI MOREIRA DE JESUS (CPF nº 291.746.605-78) e seus cônjuges, se casados(as) forem. **INTERESSADOS:** OSCAR DONIZETE MARTINS (CPF nº 003.000.658-91), KARINA NATALIA RODRIGUES (CPF nº 409.167.938-26), CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF (CNPJ nº 00.360.305/0001-04), PREFEITURA MUNICIPAL DE SALTO (CNPJ nº 46.634.507/0001-06), DEPARTAMENTO ESTADUAL DE

TRÂNSITO DE SÃO PAULO - DETRAN-SP (CNPJ nº 15.519.361/001-16). **ADVOGADOS:** LEANDRO CORREA LEME (OAB 156177/SP), SAMUEL JHONATAS DE OLIVEIRA (OAB 339528/SP), RUI FERRAZ PACIORNIK (OAB 349169/SP).

DÉBITOS DA AÇÃO: Os débitos totalizam R\$ 840.697,21 (oitocentos e quarenta mil, seiscentos e noventa e sete reais e vinte e um centavos) em junho/2021, de acordo com a planilha de cálculo juntada às fls. 347/348. A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

DOS BENS: LOTE 01 - PRÉDIO Nº 61 DA AVENIDA ANDRÉ VIDAL DE NEGREIROS, com 26,71 m² de área construída, edificado sobre o lote 07 da quadra 37 do JARDIM SANTA CRUZ B-IV, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 9,50 metros de frente para a AVENIDA ANDRÉ VIDAL DE NEGREIROS; 9,50 metros nos fundos onde confronta com o lote 18; da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha para o lote mede 20,04 metros e confronta com o lote 06 e do lado esquerdo mede 20,04 metros e confronta com o lote 08, encerrando a área de 190,00m². **Cadastro Municipal:** nº 01.04.0241.0070.0001(AV.2). **Matrícula Nº** 56.531 do 01º Cartório de Registro de Imóveis de Salto/SP. **LOCALIZAÇÃO:** Avenida André Vidal de Negreiros, 61, Jardim Santa Cruz, Salto/SP, CEP: 13323-590. **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), avaliado em setembro/2021. **VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$ 263.035,00 (duzentos e sessenta e três mil e trinta e cinco reais), em novembro/2023. **DEPOSITÁRIO (A):** VALDECI MOREIRA DE JESUS (CPF nº 291.746.605-78).

ÔNUS: Nada consta da referida matrícula; consta dos autos às fls. 196/197 a PENHORA EXEQUENDA. Observação: Em consulta junto ao site da PREFEITURA DE SALTO não foi possível localizar eventuais débitos fiscais sobre o bem em leilão, razão pela qual se faz necessária a intimação da mesma para que preste tal informação nos autos.

LOTE 02 - Veículo marca Volkswagen, modelo Gol 1.6 Power, cor preta, placa DUQ-2420 ano de fabricação 2007, ano modelo 2008. **LOCALIZAÇÃO:** Avenida André Vidal de Negreiros, 61, Jardim Santa

Cruz, Salto/SP, CEP: 13323-590. **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais), avaliado em setembro/2021. **DEPOSITÁRIO (A):** ANDERSON MARTINS (CPF nº 377.610.458-95) e VALDECI MOREIRA DE JESUS (CPF nº 291.746605-78).

ÔNUS: Consta dos autos às fls. 196/197 a PENHORA EXEQUENDA. Observação: Em consulta junto ao site de pesquisa de débito de veículos identificamos débitos fiscais no valor de R\$ 155,23 (cento e cinquenta e cinco reais e vinte e três centavos) em novembro/2023.

LOTE 03 - DIREITOS SOBRE PRÉDIO RESIDENCIAL, padrão Baixo que recebeu o nº 128, com frente para a RUA ANHANGUERA, com 44,98m² de área construída (conforme AV.9), melhor descrito na matrícula como: Lote 16 da quadra F do loteamento JARDIM RESIDENCIAL DO BOSQUE, localizado na rua Existente, bairro Cangica, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: Mede 8,00m de frente para a Rua 1; de quem olha da rua para a frente do lote, do lado direito mede 25,27m, confrontando com o lote 15; do lado esquerdo mede 25,36m, confrontando com o lote 17; e nos fundos mede 8,00m, confrontando com a matrícula 1566 (RI-SALTO-SP); totalizando a área de 202,53m². **Cadastro Municipal:** 01.05.0334.0160.0001. **Matrícula Nº** 58.849 do 01º Cartório de Registro de Imóveis de Salto/SP. **LOCALIZAÇÃO:** Rua Anhanguera, 128, Jardim Itaguaçu, Salto/SP, CEP: 13328-300. **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), avaliado em setembro/2021. **VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO:** R\$ 171.544,56 (cento e setenta e um mil, quinhentos e quarenta e quatro reais e cinquenta e seis centavos), em novembro/2023. **DEPOSITÁRIO (A):** ANDERSON MARTINS (CPF nº 377.610.458-95).

ÔNUS: Consta da referida matrícula na **AV. 8**, a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF; Consta dos autos às fls. 196/197 a PENHORA EXEQUENDA. **Observação: 1)** Conforme decisão de fls. 455 e decisão de fls. 459/460, o bem será levado em sua integralidade, cabendo à credora fiduciária preferência, se o caso, na instauração do concurso de credores; **2)** Conforme manifestação da credora fiduciária o débito do financiamento perfaz o montante de R\$ 141.279,51 (cento e quarenta e um mil, duzentos e setenta e nove reais e cinquenta e um centavos),

em março/2023. **3)** Em consulta junto ao site da PREFEITURA DE SALTO não identificamos débitos fiscais conforme Certidão Negativa de Débitos de IPTU, em novembro/2023.

CONDIÇÃO DO(S) BEM(NS): O imóvel será vendido por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do termo de penhora e/ou registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. Constitui ônus do interessado verificar suas condições, quando for possível a visitação, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.

BAIXA PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e/ou outros ônus que gravam a matrícula, serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente do leilão, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pelo Leiloeiro, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do Código de Processo Civil.

TRIBUTOS: Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, **exceto** débitos de IPTU, que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

DÉBITOS DE CONDOMÍNIO SOBRE O BEM IMÓVEL: Em caso de execução de bem imóvel promovida pelo condomínio, os débitos condominiais serão abatidos até o limite do valor da arrematação. (art. 1345, do Código Civil c/c art. 908, § 1º, do Código de Processo Civil).

HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI do Código Civil).

MEÇÃO: Nos termos do Art. 843, do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições.

LEILÃO - DATAS: O 1º leilão terá início em **23/01/2024** a partir das 11:00 horas com encerramento às 11:00 horas em **26/01/2024** com lances a partir do valor de avaliação atualizada. Caso não haja lance no 1º Leilão, seguirá sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em **22/02/2024** a partir das 11:00 horas, com lances a partir de **50% (cinquenta por cento)** da avaliação atualizada.

No caso de não ser realizado o Leilão nas datas acima designadas por motivo superveniente, fica desde já designado o primeiro dia útil subsequente para a sua realização.

LEILOEIRO: O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial JOSÉ VALERO SANTOS JUNIOR - JUCESP nº 809.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio www.valeroleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

PAGAMENTO DO LOTE: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo Leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil).

PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016

- CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão, através de transferência bancária e/ou PIX, na conta indicada pelo leiloeiro. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida.

CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DO LEILÃO OU ACORDO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Caso haja acordo, pagamento integral ou adjudicação após a elaboração do edital, serão devidos comissão a gestora judicial na ordem de 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, remissão ou adjudicação, a título de ressarcimento das despesas de publicação de edital, intimação das partes, remoção, guarda e conservação dos bens, desde que devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016 que serão pagos pela parte adquirente. Se o Executado pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, ou celebrar acordo deverá apresentar até a hora e data designadas para o leilão, guia comprobatória do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto ao pagamento integral ou acordo, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado.

ARREMATAÇÃO PELO CRÉDITO: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil). Na hipótese de arrematação pelo crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao Leiloeiro.

PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar, por escrito; até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja inferior a 50%. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, a ser corrigido monetariamente com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de

pagamento parcelado. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo, consoante o art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil. O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis.

PROPOSTAS: Caso o bem não seja vendido durante o 1º e 2º leilão, fica desde já autorizada a captação de propostas, pelo prazo máximo de 15 dias a contar do encerramento do 2º leilão.

VISITAÇÃO: Desde que autorizada a visitação, a mesma deverá ser agendada com o Leiloeiro através do e-mail juridico@valeroleiloes.com.br, ficando autorizado o acompanhamento com oficial de justiça e força policial, se necessário. Em caso de imóvel desocupado, também fica autorizado o Leiloeiro a se fazer acompanhar por chaveiro. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeiro, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas pelo arrematante, consoante o art. 903, § 3º, do Código de Processo Civil.

SISTEMA - Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG, CPF e comprovante de endereço (certidão de casamento se casado for); II – Pessoa Jurídica: Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF) ou procuração com firma reconhecida da assinatura, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.

LANCES: Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances. Durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema e

imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo).

DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS: Serão obtidas através do site www.valeroleiloes.com.br, e-mail: contato@valeroleiloes.com.br e dos telefones: 3003-0321 e (16) 99603-5264.

CIENTIFICAÇÃO e PUBLICAÇÃO DO EDITAL: A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações e/ou intimações pessoais de todos os interessados, ficando-os INTIMADOS, caso não sejam localizados, sendo que ainda, para fins do que disposto no art. 889, incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes, seus respectivos cônjuges, interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores. Este edital será publicado no sítio eletrônico www.valeroleiloes.com.br, conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil – CPC.

Será o presente Edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei.

Todo o procedimento é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932, Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

Salto, 23 de novembro de 2023.

Dr(a). ALVARO AMORIM DOURADO LAVINSK

M.M. **Juiz de Direito** da 3ª Vara Cível da Comarca de Salto, Estado de São Paulo.