

**EDITAL DE LEILÃO PARA CONHECIMENTO E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S) E INTERESSADO(S).**

A(o) Doutor (a) MÁRCIO ROBERTO ALEXANDRE, M.M<sup>o</sup>. Juiz(a) de Direito da 3<sup>o</sup> VARA CÍVEL DO FORO DE AMERICANA DO ESTADO DE SÃO PAULO, nos termos dos arts. 879 e seguintes do Código de Processo Civil e Resolução 236/16 do Conselho Nacional de Justiça, faz saber a todos que será realizado Leilão Judicial Eletrônico do(s) bem(ns) abaixo descrito, que será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m) e os lances serão captados, exclusivamente, conforme contido no presente edital e na plataforma eletrônica [www.webleiloes.com.br](http://www.webleiloes.com.br).

**PROCESSO Nº 1013512-15.2019.8.26.0019**

**AÇÃO: PROCEDIMENTO COMUM CÍVEL - DIVISÃO E DEMARCAÇÃO**

**EXEQUENTE(s): SUELI OLIVEIRA DOS SANTOS**

(CPF Nº: **291.656.828-71**) ELOI FRANCISCO VIEIRA - OAB 252213/SP

**EXECUTADO(s):**

**JOSE AMARO FERREIRA**

(CPF Nº: 715.192.114-49) Sem patrono.

**TERCEIRO(s): PREFEITURA MUNICIPAL DE AMERICANA**

(CNPJ Nº: 45.781.176/0001-66).

**Consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento:** não consta.

**(BEM):** Uma CASA e seu respectivo TERRENO, situada na Rua Juriti, 61, Conjunto Habitacional Jardim dos Lírios, Americana/SP, assim descrita em sua matrícula: Um lote de terreno urbano, sob no 2A21, da quadra 23, situado no loteamento denominado "Conjunto Habitacional PSH/Jardim dos Lírios", em Americana, medindo 5,00 metros de frente para Rua Juriti, 5,00 metros nos fundos, confrontando com o lote 31; 20,00 metros do lado direito, de quem de dentro do lote olha para a referida via pública, confrontando com o lote 2A22; e 20,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 2A20, perfazendo uma área superficial de 100,00 metros quadrados. OBSERVAÇÃO: Conforme laudo de avaliação, sobre o referido lote foi edificado um imóvel residencial, composto

por: térreo, composto por 2 (dois) quartos, 2 (dois) banheiros, 2 (duas) cozinhas e 1 (uma) garagem e parte superior, composta por 1 cômodo (quarto) e 1 (um) banheiro.

**Matrícula Imobiliária nº 116.366**, do CRI de **Americana**.

**Contribuinte nº 24.0060.0117.0000**.

**PROPRIEDADE OU DIREITOS:** PROPRIEDADE

**Ônus:** Nada consta da referida matrícula.

**VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais) (MAIO/2023) - Fls. 95/98**

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 144.525,89 (cento e quarenta e quatro mil, quinhentos e vinte cinco reais e oitenta e nove centavos) (maio/2024)**, que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

**DÉBITO EXEQUENDO:** A atualização dos débitos vencidos e vincendos, até a sua integral satisfação, fica a encargo do exequente disponibilizar nos autos.

**1ª PRAÇA: De 25/07/2024 (14h00) até 29/07/2024 (14h00)** valor igual ou superior ao da avaliação;

**2ª PRAÇA: De 29/07/2024 (14h01) até 20/08/2024 (14h00)** mínimo de 70% do valor de 1ª Praça.

**HORÁRIO:** Oficial: Oficial de Brasília - Distrito Federal.

**DO(S) CONDUTOR(ES):** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler\*, e/ou na impossibilidade pelo Leiloeiro Oficial Leonardo Tessler Rocha.

**IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS:** Débitos inscritos em dívida ativa relativos aos exercícios de 2015 a 2023, bem como, débitos de IPTU até fevereiro de 2024, no valor total de R\$: 4.465,96 (quatro mil quatrocentos e sessenta e cinco reais e noventa e seis centavos).

Necessária intimação do órgão competente para que preste informações nos autos referente aos débitos atualizados.

**DOS DÉBITOS:** Eventuais ônus e débitos, inclusive os de natureza propter rem (tributários, fiscais, condominiais, multas e taxas), serão sub-rogados no valor da

arrematação, na medida da existência de saldo desta para tanto, consoante a ordem das respectivas preferências (arts. 130/186-CTN e 908-CPC).

**DO PAGAMENTO DO BEM** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação conforme art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil.

**DA COMISSÃO:** 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 guia depósito fornecida pelo próprio Leiloeiro Oficial. A comissão não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à sua vontade e, deduzidas as despesas incorridas.

**DO LANCE PARCELADO** - Os interessados poderão apresentar lance de pagamento parcelado de acordo com art. 895, I e II, CPC, obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, com sinal não inferior a 25% do valor, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP. A apresentação do lance parcelado não suspende o leilão, e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso conforme art. 895, § 7º, CPC.

**DAS PROPOSTAS:** Caso o bem não seja vendido durante o 1º e 2º leilão, fica desde já autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias a contar do encerramento do 2º leilão, e submetidas à apreciação do MM. Juiz. O lance, ainda que parcelado, é soberano e prefere a qualquer proposta.

Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha restado negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão no percentual acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

**DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

**MULTA:** Havendo desistência ou não pagamento, será fixada pelo MM. Juízo.

**INTIMAÇÃO/PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** Este edital será publicado este com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores através no sítio eletrônico [www.webleiloes.com.br](http://www.webleiloes.com.br), conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil. Ficam a(s) partes, executado(s), cônjuge(s), credor(es) fiduciário(s)/hipotecário(s)/preferencial(is), coproprietário(s), promitente(s) comprador(es), senhorio(s) direto(s), usufrutuário(s), credor(es) com garantia real ou com penhora(s) anteriormente averbada(s), terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação,

INTIMADOS das presentes designações, por esta via editalícia, na pessoa de seus representantes ou caso não sejam localizados para a intimação pessoal, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital.

Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores.

**Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.webleiloes.com.br](http://www.webleiloes.com.br), no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ**

**São Paulo, 27 de maio de 2024.**

---

**Dr. (a) MÁRCIO ROBERTO ALEXANDRE**

Juiz (a) de Direito