

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

A(o) Doutor (a) DANIELLE OLIVEIRA DE MENEZES PINTO RAFFUL KANAWATY, M.M°. Juiz(a) de Direito da 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TATUÍ 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 1004525-57.2015.8.26.0624**

**AÇÃO: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - ESPÉCIES DE TÍTULOS DE CRÉDITO.**

**EXEQUENTE(s): COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ITAÍ, PARANAPANEMA, AVARÉ - SICOOB CREDICERIPA**

(CNPJ Nº: 00.966.246/0001-12) Vinicius Antonio Fonseca Nogueira (OAB 288458/SP)

**EXECUTADO(s):**

**REGIÃO EDIÇÕES & SERVIÇOS GRAFICOS LTDA ME**

(CNPJ Nº: 02.053.599/0001-57) Sem patrono

**ADRIANO BARBOSA DOS SANTOS**

(CPF Nº: 577.537.258-15) Sem patrono

**TERCEIRO(s): EUNICE KIROKO DOS SANTOS (CPF Nº: 045.170.218-23) E PREFEITURA MUNICIPAL DE TATUÍ (CNPJ Nº: 46.634.564/0001-87).**

**Consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento: NÃO CONSTA**

**(BEM):** DIREITOS do devedor fiduciante sobre uma CASA e seu respectivo TERRENO situada na Rua Pedro de Souza, nº 8, quadra 22, Jardim Gramado, Tatuí/SP, assim descrita em sua matrícula: um lote de terreno sob n. 08 da quadra 22, com frente para a rua 17, do jardim Gramados, nesta cidade de Tatuí, com área de 1.000,00 metros quadrados, medindo vinte metros de frente, igual medida nos fundos, por cinquenta e um metros da frente aos fundos, pelos dois lados, confrontando-se com os lotes ns. 06,10 e 07. **OBSERVAÇÃO:**

Conforme auto de avaliação, sobre o terreno foi construída uma casa sem laje, com dois quartos, uma sala, uma cozinha, um banheiro e área de serviço.

**Matrícula Imobiliária nº 15.743**, do CRI de **Tatuí/SP**.

**Contribuinte nº 1031.0081**

**PROPRIEDADE OU DIREITOS:** DIREITOS

**Ônus:**

averbação/ registro	data	ato	processo/ origem	beneficiário/ observações
R.16	30/12/2013	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	Cédula de Crédito	Cooperativa De Credito De Livre Admissão De Itai, Paranapanema , Avaré - Sicoob Crediceripa
AV.19	07/07/2021	PENHORA EXEQUEND A	Processo nº1004525-5 7.2015.8.26.0 624	Cooperativa De Credito De Livre Admissão De Itai, Paranapanema , Avaré - Sicoob Crediceripa

**VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) (OUTUBRO/2021).**

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 183.117,20 (cento e oitenta e três mil, cento e dezessete reais e vinte centavos) (MARÇO/2024)**, que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

**DÉBITO EXEQUENDO:** R\$ 274.879,95 (duzentos e setenta e quatro mil, oitocentos e setenta e nove reais e noventa e cinco centavos) (SETEMBRO/2020).

**1ª PRAÇA:** De **26/06/2024 (14h00)** até **28/06/2024 (14h00)** valor igual ou superior ao da avaliação;

**2ª PRAÇA:** De **28/06/2024 (14h00)** até **23/07/2024 (14h00)** mínimo de 50% 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: I** - Em consulta realizada junto ao site da Prefeitura Municipal de Tatuí em setembro de 2023, foram localizados débitos tributários no importe de R\$ 2.375,08 (dois mil, trezentos e setenta e cinco reais e oito centavos) em setembro de 2023. **II** - Em consulta realizada em janeiro de 2024 não foi possível localizar atualizações do débito, sendo assim, se faz necessária a intimação da Municipalidade.

**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, bem como da penhora realizada em **02/06/2021**, 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 março de 2024.**

---

**Dr. (a) DANIELLE OLIVEIRA DE MENEZES PINTO RAFFUL KANAWATY**  
Juiz (a) de Direito