

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

A(o) Doutor (a) LUCAS GAJARDONI FERNANDES, M.M^o. Juiz(a) de Direito da 2^a VARA CÍVEL DA COMARCA DE BIRIGUI 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.

PROCESSO N^o 1008939-22.2017.8.26.0077

AÇÃO: AÇÃO DE ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BENS

EXEQUENTE(s): EDSON DIAS PAIÃO (CPF N^o 085.003.388-81). **Advogada:** Isabele Cristina Garcia de Oliveira (OAB 147808/SP)

EXECUTADO(s):

VERA LUCIA NARDIN (CPF N^o 119.936.408-86). **Advogado:** Jeronimo José dos Santos Junior (OAB 310701/SP)

TERCEIRO(s): PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI (CNPJ N^o 46.151.718/0001-80).

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

(BEM): Uma CASA e seu respectivo TERRENO situada na Rua Onofre Antônio n^o 533, Jardim São Braz, CEP: 16202-000, Birigui/SP, assim descrita em sua matrícula: Um lote de terreno, sob n^o 11 (onze), da quadra H-08, situado com frente para o lado par da rua Cinco, distante 23,00 metros da esquina da rua Guarani, no loteamento denominado Jardim São Braz, anexo a esta cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com 255,60 metros quadrados, confrontando pela frente com a rua Cinco, onde mede 10,65 metros, do lado direito de quem da rua olha para o terreno mede 24,00 metros, e confronta com os lotes 10, 09 e parte do lote n^o 08 e nos fundos mede 10,65

metros e confronta com parte do lote nº 06, todos da mesma quadra Cadastrado na Prefeitura Municipal de Birigui sob nº 1.9.14.14.4. **OBSERVAÇÃO:** Conforme auto de avaliação juntado aos autos à fl. 87, foi edificada uma casa de 102,16 metros quadrados.

Matrícula Imobiliária nº 28.723, do CRI de **Birigui/SP**.

Contribuinte nº 01-09-015-0014.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: PROPRIEDADE

Ônus: Nada consta da referida matrícula.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) (AGOSTO/2018).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 249.368,09 (duzentos e quarenta e nove mil, trezentos e sessenta e oito reais e nove centavos) (10/2024), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

1ª PRAÇA: De 21/11/2024 (14h00) até 26/11/2024(14h00) valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 26/11/2024 (14h00) até 17/12/2024(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 manifestação da PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI, às fls. 407 a mesma informa que os débitos fiscais referente ao imóvel em leilão perfaz o montante de. **II** - De acordo com pesquisa realizada junto ao site da Prefeitura Municipal, o bem imóvel possui em aberto, débitos tributários no importe de R\$ 8.505,40 (Oito Mil e Quinhentos e Cinco Reais e Quarenta Centavos). Necessária a intimação do órgão competente para que informe o valor atualizado do débito.

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, 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, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ

São Paulo, 25 de outubro de 2024.

Dr. (a) LUCAS GAJARDONI FERNANDES

Juiz (a) de Direito