

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

O Doutor José Wellington Bezerra da Costa Neto, M.Mº. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mauá/SP, 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 Nº 0006875-68.2007.8.26.0348

AÇÃO: Cumprimento de sentença na ação indenizatória

EXEQUENTE: Mercedes Vasques Nonato, CPF nº 318.727.688-14 (*Advogados: André da Silva Anastacio, OAB/SP nº 230.307; Mariana Vicente Anastácio, OAB/SP nº 164.571*)

EXECUTADA: Marcia Maria Regina de Lima, CPF nº 028.820.958-30 (*Advogados: Daniele Vilela Sitkauskas de Oliveira, OAB/SP nº 164.142; Frederico Dela Costa de Oliveira, OAB/SP nº 238.078; Breno Garcia de Oliveira Junior, OAB/SP nº 94.300*)

TERCEIROS: Ivanildo Ferreira de Lima, CPF nº 050.710.268-13 (**cônjuge**); Prefeitura Municipal de Tremembé, CNPJ nº 46.638.714/0001-20, na pessoa de seu representante legal; **Ocupantes do imóvel**

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

(BEM): Uma CASA e seu respectivo TERRENO situada na Rua 4 (quatro), do Bairro Poço Grande – Loteamento Jardim Maracaibo, Gleba A – Quadra 35 – Lote 15 da Estância Turística de TREMEMBÉ – São Paulo/SP, assim descrito em sua matrícula: O LOTE DE TERRENO Nº 15 DA QUADRA 35, Gleba “A”, do imóvel denominado JARDIM MARACAIBO, no município de Tremembé, desta Comarca, medindo 2,00ms. de frente para a confluência da Rua 04 com a Rua 26; do lado direito mede 25,00ms. e divide com o lote 14, do lado esquerdo mede 16,00 ms. e divide com a referida Rua 26, e nos fundos, mede 11,00 ms. e divide com o lote 16, encerrando assim uma área total de 257,62ms², sendo todos os lotes pertencentes à mesma quadra. **LOCALIZAÇÃO:** Rua 4 - Loteamento Jardim

Maracaibo - Gleba A – Quadra 35 – Lote 15 da Estância Turística de TREMEMBÉ-
Tremembé, SP - CEP 12128-096

Matrícula Imobiliária nº 40.772, do CRI de Taubaté/SP

Contribuinte nº 0127.0994

PROPRIEDADE OU DIREITOS: PROPRIEDADE.

Ônus:

AVERBAÇÃO/ REGISTRO	DATA	ATO	PROCESSO/ ORIGEM
AV.4	24/07/2018	PENHORA - PARTE IDEAL DE 50%	EXEQUENTE

Observação: De acordo com as fls. 91/93 dos autos, houve a penhora da parte ideal de 50% do imóvel objeto do leilão. Nesse passo, houve autorização para aplicação do art. 843, § 2º do CPC, no qual autoriza a reserva da cota parte relativa ao cônjuge alheio à execução, de modo que será levado a leilão a integralidade do bem, reservando-se a parte que cabe ao coproprietário, que não faz parte da execução.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 58.000,00 (cinquenta e oito mil reais) (dezembro/2019).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ R\$ 75.345,88 (setenta e cinco mil e trezentos e quarenta e cinco reais e oitenta e oito 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\$ 925.626,72 (novecentos e vinte e cinco mil, seiscentos e vinte e seis reais e setenta e dois centavos) (agosto/2023).

1ª PRAÇA: De 25/04/2024 (14h00) até 29/04/2024 (14h00) valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 29/04/2024 (14h00) até 21/05/2024 (14h00) mínimo de, aproximadamente 84,99% do valor de 1ª Praça, aplicando-se o deságio de 70% na cota parte do Executado, de modo a reservar a cota parte do coproprietário alheio à execução.

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: MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE TREMEMBÉ, informa nas fls. 218 , que NÃO EXISTEM DÉBITOS MUNICIPAIS.

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, bem como da penhora realizada em 09/10/2017, 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, 04 de março de 2024.

Dr. José Wellington Bezerra da Costa Neto

Juiz de Direito