

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

O Doutor Rodrigo Gongga Campos, M.M^o. Juiz de Direito da 9^a VARA CÍVEL - SÃO BERNARDO DO CAMPO/ 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 N° 1026900-04.2016.8.26.0564

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais

EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO MÚTUO DOS TRANSPORTADORES RODOVIÁRIOS DE VEÍCULOS DO ABCD, MAUÁ, RIBEIRÃO PIRES E VALE DO PARAÍBA SICOOB CREDCEG (CNPJ N° 07.789.195/0001-40). **Advogado:**Alex Pereira Leutério (OAB 211574/SP)

EXECUTADO: **TRANSPORTES MARNEI LTDA EPP** (CNPJ N° 94.007.523/0001-03); **MARIO SCHIAVENIN** (CPF N° 370.555.850-15)

TERCEIRO: **ITAÚ UNIBANCO S.A** (CNPJ N° 60.701.190/0001-04); **PREFEITURA MUNICIPAL DE PERUÍBE/SP** (CNPJ N° 46.578.514/0001-20)

(BEM): Direitos do fiduciante que possui sobre "Lote de terreno n° 05 da quadra 129, Estância São José, Peruíbe, medindo 1,00m de frente para a Rua Egito; 18,00 m frente para avenida São Paulo,14,14ms em curva na confluência dessas duas vias, 27,00m de um lado onde confina com o lote 04, e 10,00m nos fundos confinando com o lote 06, encerrando a área de 252,6 m². **AV.1** consta que no imóvel foi construído um **prédio residencial** térreo com 108,26 m², com frente para a Rua Egito, n° 183, conforme alvará de habitabilidade n° 15.143.

CONTRIBUINTE N° 1.3.271.0103.001.541 (antigo 1.3.271.6103.001.541).

MATRÍCULA n° 22.259 do CRI DE PERUÍBE -SP.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: DIREITOS.

ÔNUS E GRAVAMES* vide matrícula do imóvel			
REGISTRO	DATA	ATO	PROCESSO / BENEFICIÁRIO
R.4	28/05/2013	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	BANCO ITAÚ
AV.5	28/02/2019	INDISPONIBILIDADE	1031.7613320168260564 da 4º Vara Cível de SBC/SP
AV.6	30/06/2021	INDISPONIBILIDADE	10016697020145020464 do vara do trabalho da 2º região
AV.7	29/07/2022	INDISPONIBILIDADE	10268273220168260564 da 8º Vara Cível de SBC/SP.
AV.8 e AV.9	14/12/2022	PENHORA	1026827-32.2016.8.26.0564 da 8º Vara Cível do Foro de SBC/SP.
AV.10	14/12/2022	PENHORA	EXEQUENTE
AV.11	28/02/2023	PENHORA	1017219-73.2017.8.26.0564 da 9º Vara Cível de SBC/SP
AV.12	31/03/2023	PENHORA	100022215.2017.8.26.0564 da 9º Vara Cível de SBC/SP

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) em 17/02/2023

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ R\$ 308.002,34 (trezentos e oito mil e dois reais e trinta e quatro centavos) em 01/2024 que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 471.296,52 (quatrocentos e setenta e um mil, duzentos e noventa e seis reais e cinquenta e dois centavos) em 11/2023.

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 60% do valor de avaliação.

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: R\$ 20.778,21 (vinte mil e setecentos e setenta e oito reais e vinte e um centavos em 12/2023 (IPTU).

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 **14/12/2022** 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, 26 de janeiro de 2024.

Dr. Rodrigo Gongga Campos
Juiz de Direito

