

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

A(o) Doutor (a) HEITOR MOREIRA DE OLIVEIRA, M.M°. Juiz(a) de Direito da VARA ÚNICA DO FORO DA COMARCA DE VIRADOURO, 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° 0000784-15.2015.8.26.0660

AÇÃO: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - CHEQUE

EXEQUENTE(s): G.L.P BEBEDOURO COMÉRCIO E DISTRIBUIÇÃO DE GÁS

(CNPJ N° 01.890.736/0001-45) Orlando Ricardo Mignolo (OAB 140147/SP), Luis Renato Marangoni Zanellato (OAB 140766/SP)

EXECUTADO(s):

CARLOS ALBERTO MARINI (CPF N° 045.983.988-84) Sem patrono

TERCEIRO(s): APARECIDA COVINO MARINI (CPF N° 265.333.828-96), **PEDRO LUIZ MARINI** (CPF N°125.022.718-14), **SANDRA LUZIA DA SILVA MARINI** (CPF N° 131.223.748-11), **PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA ROXA** (CNPJ N°45.709.896/0001-10).

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

(BENS): LOTE 01: 1/4 ou 25% do imóvel descrito na matrícula como: Um imóvel urbano, constituído de uma casa construída de tijolos e coberta de telhas, própria para residência, situada a Rua Francisco W. Costa no 202, na cidade de Terra Roxa, desta Comarca de Viradouro, edificada no terreno que forma seu quintal que mede 12,60 metros de frente, por fundo correspondente, por 27,00 metros de ambos os lados medidos da frente aos fundos, encerrando a área de 340,20 metros quadrados, que se divide e se confronta em sua integridade pela frente com a Rua Francisco W. Costa, pelo lado esquerdo com Oscar de Paula, do lado direito com Jerônimo Machado e nos fundos com João de Souza; devidamente cadastrada sob no 0420, junto a Prefeitura Municipal de Terra

Roxa). **Conforme auto de reavaliação, fls.166:** O imóvel foi adaptado para comércio e atualmente contém: 01 área de venda, 02 depósitos, 01 sala, 01 copa, 01 banheiro externo e 01 despejo. Não é forrado, as paredes se encontram em mau estado de conservação, piso tipo "vermelhão" (cimento com corante vermelho).

Matrícula Imobiliária nº 6.271, do CRI de **Viradouro/SP**.

Contribuinte nº 0420.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: PROPRIEDADE

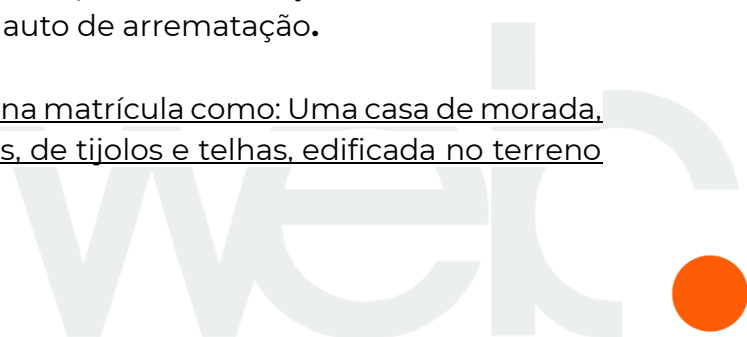
Ônus:

averbação/ registro	data	ato	processo/ origem	beneficiário/ observações
AV.11	16/16/2015	PENHORA DE PARTE IDEAL DE 25%	Processo nº 0000786- 82.2015.8.26. 0660	G.L.P BEBEDOURO COMÉRCIO E DISTRIBUIÇÃO DE GÁS
AV.12	26/11/2018	PENHORA EXEQUEND A DE PARTE IDEAL DE 25%	Processo nº 0000784- 15.2015.8.26. 0660	G.L.P BEBEDOURO COMÉRCIO E DISTRIBUIÇÃO DE GÁS

VALOR DE AVALIAÇÃO (PARTE IDEAL DE 25%): R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) (MARÇO/2020).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO (PARTE IDEAL DE 25%): R\$ 25.576,03 (vinte e cinco mil, quinhentos e setenta e seis reais e três centavos) (FEVEREIRO/2024), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

LOTE 02: 1/4 ou 25% do imóvel descrito na matrícula como: Uma casa de morada, varanda cimentada, com três cômodos, de tijolos e telhas, edificada no terreno



que mede 10,00(dez) metros de frente por fundos correspondentes por 27,00(vinte e sete) metros da frente aos fundos, ou seja uma área superficial de 270,00 metros quadrados, situada no distrito de Terra Roxa, desta Comarca de Viradouro, à rua Francisco W. Costa 222, confrontando-se pela frente com a citada via pública, lado esquerdo com Jerônimo Machado, direito com Dr. Pedro José de Castro, e fundos com Miguel Guerino ou seus herdeiros ou sucessores). Av.09 Cadastro Municipal: imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Terra Roxa/SP, sob o nº 423. **Laudo de avaliação, fl. 180:** De acordo com a inspeção procedida no local, trata-se de uma edificação própria para residência, edificada de tijolos e cobertura de telhas, sendo o piso de cimento rústico ("vermelhão"), forrada de madeira, o banheiro possui azulejos até a metade da parede e a cozinha não é revestida de azulejo ou revestida de cerâmica. Avaranda da frente é coberta apenas de telhas e a dos fundos possui laje. Os materiais de acabamento são bastante simples.

Matrícula Imobiliária nº 681, do CRI de Viradouro/SP.

Contribuinte nº 0423.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: PROPRIEDADE

Ônus:

averbação/ registro	data	ato	processo/ origem	beneficiário/ observações
AV.14	16/06/2015	PENHORA DE PARTE IDEAL DE 25%	Processo nº 0000786- 82.2015.8.26. 0660	G.L.P BEBEDOURO COMÉRCIO E DISTRIBUIÇÃO DE GÁS
AV.15	26/11/2018	PENHORA EXEQUEND A DE PARTE IDEAL DE 25%	Processo nº 0000784- 15.2015.8.26. 0660	G.L.P BEBEDOURO COMÉRCIO E DISTRIBUIÇÃO DE GÁS

VALOR DE AVALIAÇÃO (PARTE IDEAL DE 25%): R\$ 28.750,00 (vinte e oito mil, setecentos e cinquenta reais) (AGOSTO/2022).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO (PARTE IDEAL DE 25%): R\$ 30.258,25 (trinta mil, duzentos e cinquenta e oito reais e vinte e cinco centavos) (FEVEREIRO/2024), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DÉBITO EXEQUENDO: 42.330,83 (quarenta e dois mil, trezentos e trinta reais e oitenta e três centavos) (MARÇO/2015).

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 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: Não foi possível localizar eventuais débitos sobre o referido bem, razão pela qual se faz necessária a intimação da PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA ROXA para que preste tal informação nos autos.

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.

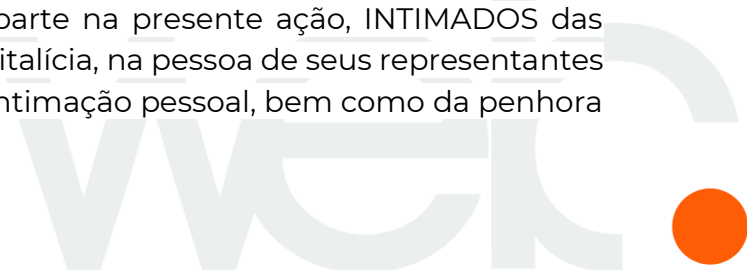
DAS PROPOSTAS: Caso o bem não seja vendido durante o 1º e 2º leilão, fica desde já autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias a contar do encerramento do 2º leilão, e submetidas à apreciação do MM. Juiz. O lance, ainda que parcelado, é soberano e prefere a qualquer proposta.

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 **01/10/2018**, 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, 01 de março de 2024.

Dr. (a) HEITOR MOREIRA DE OLIVEIRA
Juiz (a) de Direito