

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

A(o) Doutor (a) Carlos Gustavo de Souza Miranda, M.M°. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Buritama, 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 1000865-50.2016.8.26.0097

AÇÃO: Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos

EXEQUENTE(s): BANCO BRADESCO S/A

(CNPJ/CPF Nº **60.746.948/0001-12**) Advogado - OAB **159.092**

EXECUTADO(s): SANDRA APARECIDA DE OLIVEIRA DIAS ME

(CNPJ/CPF Nº **02.248.543/0001-58**)

SANDRA APARECIDA DE OLIVEIRA DIAS

(CNPJ/CPF Nº **076.508.138-51**)

TERCEIROS: PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITAMA E Valmir Pereira Dias

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

(BEM): LOTE 01: Parte ideal da nua propriedade de 7,14% que a executada possui sobre o imóvel - conjunto habitacional parque residencial "vereador José Otávio de Freitas" - Prédio residencial n.º 605; com frente para a Rua PROJETADA "B" tipo R1-1 QT, com 27,00 m² (vinte e sete metros quadrados) de área construída, edificado sobre o lote n.º 03 da quadra n.º 09, composto de 199,13 m², nesta cidade e comarca de Buritama, possuindo 9,80 metros de frente; 20,32 metros do lado direito da frente aos fundos, confrontando com o lote n.º 04; 20,32 metros do lado esquerdo da frente aos fundos, confrontando com o lote n.º 02; e 9,80 metros de fundos, confrontando com o lote n.º 10 e 11.

Matrícula Imobiliária nº 6.503, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Buritama/SP

Contribuinte nº 890710 60 0140 01

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

Ônus: Consta na referida matrícula; R.12 USUFRUTO Sr. João Pereira Dias e Sra. Maria Pereira Dias fizeram para si reserva vitalícia de usufruto. Av. 19 ACRESCIMO COTA PARTE DE USUFRUTO, em virtude do falecimento do Sr. João Pereira Dias, sua cota parte do usufruto foi transmitido à Sra. Maria Rodrigues Dias.

VALOR DE AVALIAÇÃO (PARTE IDEAL): R\$14.280,00 (quatorze mil reais, duzentos e oitenta centavos) (12/2022) - FLS. 176

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 15.329,21 (quinze mil, trezentos e vinte e nove reais e vinte e um centavos) (09/2024), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

LOTE 02: Parte ideal de 25% que a executada possui sobre um terreno urbano de forma retangular, sem benfeitorias, medindo 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros) de frente, igual dimensão no fundo, por 10,00m (dez metros) de cada lado e da frente ao fundo, perfazendo a área superficial de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), situado com frente para a "Rua Afonso Pena", lado par desta, esquina com a Rua Antonio Goulart de Oliveira, nesta cidade e comarca de Buritama, confrontando-se pela frente com a mencionada Rua Afonso Pena; pelo lado direito de quem da frente olha para o imóvel com a Rua Antonio Goulart de Oliveira; pelo lado esquerdo com Carlos Eduardo Nascimento (anteriormente Área 02); finalmente pelo fundo com Valdir Pereira Dias, e Luiz Carlos Quícoli - Área "B" - Cadastrado sob nº 890690 79 0013 01, junto a Prefeitura Municipal de Buritama.

Matrícula Imobiliária nº 10.109, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Buritama/SP

Contribuinte nº 890690 79 0013 01

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Propriedade.

Ônus: Consta na referida matrícula; Av. 01 INDISPONIBILIDADE exarada nos autos do processo nº 000039309-2010.5.15.0073. Av. 02 INDISPONIBILIDADE exarada nos autos do processo nº 0000603-60.2010.5.15.0073. Av. 05

PREMONITÓRIA exarada nos autos do processo de nº 1000865-50.2016.8.26.0097.

VALOR DE AVALIAÇÃO (PARTE IDEAL): R\$17.500,00 (dezesete mil reais e quinhentos reais) (04/2022) - FLS. 164/165

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 19.111,15 (dezenove mil, cento e onze reais e quinze centavos) (09/2024), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 25.494,81 (vinte e cinco mil quatrocentos e noventa e quatro reais e oitenta e um centavos) (05/2016)

1ª PRAÇA: De 24/10/2024 às 14h00 até 29/10/2024 às 14h00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 29/10/2024 às 14h01 até 19/11/2024 às 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 Blecher.

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: Eventuais débitos não localizados. Necessária a intimação do órgão competente para que informe se o bem penhorado possui débitos de IPTU em aberto e/ou inscritos em dívida ativa.

COMO PARTICIPAR: O interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no site www.webleiloes.com.br. Durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema do Leiloeiro, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Sobrevindo novo lanço nos três minutos antecedentes ao termo final da Alienação Judicial eletrônica, o horário (cronômetro) de fechamento do pregão será prorrogado por mais três minutos e sinalizado para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lanços.

PAGAMENTO E CONDIÇÕES DE VENDA: O arrematante efetuará o pagamento à vista ou a prazo. Pagamento à vista: o depósito deve ser efetuado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de

depósito judicial do Banco Brasil, (obtida através do site www.bb.com.br). Caso não haja lances dentro do previsto pelo edital homologado, poderá o interessado encaminhar a proposta ao leiloeiro em um prazo de 15 dias a contar do encerramento do leilão, para o Leiloeiro protocolar junto aos autos do processo com uma possível proposta desde que não seja abaixo do valor previsto pelo novo CPC/15. 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. Propostas 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.

COMISSÃO DO LEILOEIRO E AUTO DE ARREMATACÃO: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), bem como a comissão do leiloeiro no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil e art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009). A comissão devida ao Leiloeiro será de **5% (cinco por cento)**. O leiloeiro emitirá a guia de pagamento da comissão no mesmo momento de encaminhar a guia de dep. judicial. Assinado o auto de arrematação a comissão será devida de maneira irrevogável e irretratável. Sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 -CNJ). Em caso de acordo, adjudicação, remissão após a entrega e publicação do edital, a comissão do Leiloeiro permanece devida no aporte de 3% (Três por cento) do valor da avaliação, conforme já decidido pelo E. STJ em caso análogo (Resp. 185656-DF, 3ª. T, Rel. Min. Ari Pargendler, DJU 22/10/2001, p. 00317). Em caso de pagamento da dívida ou acordo com a parte credora, fica o(a) Executado(a) ciente que deverá pagar ao Leiloeiro, a título de Verba Honorária, o equivalente a 5% sobre o valor da avaliação do bem penhorado em conformidade com o Artigo 7º § 3º da Resolução 236/2016 do CNJ. Em caso de adjudicação, os honorários do Leiloeiro correm por conta do adjudicante. Ciente a Executada que o prazo para embargos corre na forma do Artigo 903 § 2º do CPC. Neste caso, deverá o(a) exequente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro, a título

de ressarcimento das despesas. As propostas de arrematação protocolado nos autos do processo não estará isento da comissão do leiloeiro. Em todos os casos o pagamento será feito através de boleto ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: contato@webleiloes.com.br

OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Eventuais ônus sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, tais como desocupação, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, oriundos de construção ou reformas não averbados no Órgão competente, inclusive débitos apurados junto ao INSS, correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU, demais taxas e impostos, conforme o art. 130, "caput" e parágrafo único do CTN, bem como os débitos de condomínio (que possuem natureza "propter rem"), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. O arrematante deverá ainda, assinar o auto de arrematação, conforme disposição do artigo 903, NCPC

CONCURSO DE CREDORES E DEMAIS DISPOSIÇÕES: Em caso de arrematação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza "propter rem", sub-rogam-se sobre o respectivo preço. As dívidas condominiais preferem a todas as demais (tributárias, trabalhistas etc.). Quanto às dívidas tributárias, há disposição expressa no parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional. Quanto às demais dívidas, aplica-se o referido artigo por analogia. A aquisição em leilão judicial é originária, o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lanço e da comissão do leiloeiro, (exceto irregularidade sobre os imóveis que ficará encargo do arrematante). Se o credor optar pela não adjudicação, participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, e em caso de leilão negativo poderá apresentar propostas no prazo de 15 dias para homologação do magistrado, na totalidade do imóvel ou na fração que lhe compete, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, ressalvada a possibilidade de decisão distinta do Juízo. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do leiloeiro, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

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 **28/05/2019**, 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, 24 de setembro de 2024.

Dr. (a) Carlos Gustavo de Souza Miranda
Juiz (a) de Direito