

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇAS DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE INDAIATUBA - SP

EDITAL de 1ª e 2ª Praças de Leilão Judicial Eletrônico do bem abaixo descrito, bem como para intimação dos Executados CARL OLAV SMITH, BRASILEIRO, CPF nº 003.465.719-36; TATIANE WALLY GESSER SMITH, CPF nº 004.362.209-70; SYLVIA SMITH, CPF nº 003.465.639-17; MAURO CAVALARI SANNAZZARO, CPF nº 149.397.938-85; CARLA APARECIDA FLÓRIO SANNAZZARO, CPF nº 206.060.838-47; RAQUEL CAVALARI SANNAZZARO, CPF nº 283.633.868-71 e demais interessados, extraído dos autos da AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, processo nº 0002798-68.2020.8.26.0248, em trâmite perante a 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Indaiatuba - SP, requerida por DIOGO GUIMARÃES FERNANDES, CPF nº 288.932.338-27; MARIANA GUIMARÃES FERNANDES, CPF nº 287.219.418-58 e MARÍLIA GUIMARÃES FERNANDES MENCARONI, CPF nº 294.108.498-37.

O **Dr. Sérgio Fernandes**, MM. Juiz de Direito, **faz saber** a todos que virem ou tiverem conhecimento do presente Edital, que, com fundamento nos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil e no Provimento CSM nº 1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através do sistema Gestor de Alienação Eletrônica, **PRÓ-JUD LEILÕES**, hospedado no endereço eletrônico www.projudleiloes.com.br e sob condução do **Leiloeiro Público, Sr. Carlos Campanhã, inscrito na JUCESP sob nº 1.053**, levará a Leilão, ou seja, a público pregão de venda e arrematação pelo maior lance, o bem a seguir descrito:

Bem: Prédio sob nº 541, situado à rua Bernardino de Campos, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, com seu respectivo terreno que mede 6,70 m de frente, por 28,00 metros da frente ao fundo, confrontando-se do lado direito com Manuel de Almeida, no lado esquerdo com Décio Salvadori e outros e nos fundos com herdeiros de Miguel João, encerrando a área de 187,60 m². **Matrícula nº 18.980** do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Indaiatuba – SP. **Cadastro Municipal: 0002.1560.08.** **Débito de IPTU:** Nada Consta. Certidão Negativa em abril/2021. **Ônus ativos:** Não constam ônus ativos averbados na matrícula do imóvel. **Situação:** Ocupado. **Avaliação:** R\$ R\$ 810.000,00 (oitocentos e dez mil reais), em janeiro/2021, que será atualizada pela tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo até a data do leilão. **Débito da Ação:** R\$ 265.958,04 atualizado em fevereiro/2019, que deverá ser acrescentado das custas e despesas processuais e atualizado até a data do leilão.

Da Praça eletrônica: A 1ª praça terá início no dia **04 de maio de 2021 às 11:00hs** e se estenderá por 03 (três) dias, encerrando-se no dia **07 de maio de 2021 às 11:00hs**. Não havendo oferta de lances, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª praça, que se encerrará no dia **27 de maio de 2021 às 11:00hs**.

Do Valor Mínimo: Na 1ª praça, o valor mínimo para a venda do bem praceado será o valor da avaliação judicial que será atualizado pela tabela prática do Tribunal de Justiça de São Paulo até a data do início da hasta pública. Na 2ª praça, o valor mínimo para a venda corresponderá a **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação atualizado. **Do Pagamento:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de depósito judicial vinculado ao processo fornecido pelo Leiloeiro. **Da Comissão do Leiloeiro/Gestor de Alienação Judicial:** O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro/Gestor, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem, que não está incluso no

valor do lance, através de depósito diretamente ao Leiloeiro. **Do Parcelamento:** O interessado em adquirir o bem em prestações, poderá apresentar: **(i)** até o início da primeira etapa, proposta por escrito não inferior ao valor da avaliação atualizada; **(ii)** até o início da segunda etapa, proposta por escrito que não seja por valor inferior a **70% (setenta por cento)** da avaliação atualizada, observadas as demais regras do artigo 895 do Código de Processo Civil, sujeitas à apreciação do Juiz na hipótese de não haver lance com pagamento à vista. A comissão de 5% devida ao Leiloeiro/Gestor não poderá ser incluída no parcelamento e deverá ser paga à vista diretamente ao Leiloeiro. **Da Remição:** Se o executado ou qualquer interessado, após a publicação do edital, compor-se ou quitar o débito total ou parcialmente antes da data da praça ou em seu curso, será devida as despesas efetuadas pelo Gestor de Alienação Eletrônica fixada neste caso em 2% (dois por cento) sobre o valor da 2ª praça. Se a remição ocorrer após a realização da hasta pública positiva, será devida a comissão integral fixada em juízo, nos termos do §3º, do artigo 7º, da Resolução nº 236/2016, do Conselho Nacional de Justiça. **Das Despesas:** O bem será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, transporte, desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição, tais como registro da Carta de Arrematação, taxas, emolumentos, averbações, imposto de transmissão ITBI, etc. **Débitos Tributários:** Eventuais débitos tributários ficam sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130 do Código Tributário Nacional. **Demais Débitos:** Eventuais outros débitos que recaiam sobre o imóvel são de responsabilidade do arrematante, inclusive os débitos condominiais não cobertos pelo valor da arrematação. Cabe ao interessado pesquisar diretamente junto ao Condomínio, às entidades e órgãos competentes a existência e o valor de eventuais débitos/ônus sobre o bem leilado. **Como Participar:** O interessado em participar do Leilão deverá se cadastrar previamente no website www.projudleiloes.com.br, fazer o envio da documentação requerida e requerer habilitação específica para este leilão. **Da oferta de Lances:** Durante o pregão eletrônico, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema gestor do Leiloeiro, hospedado no endereço eletrônico em www.projudleiloes.com.br. Sobrevindo lances nos três últimos minutos, antecedentes ao término do Leilão, o horário de fechamento do Leilão será prorrogado por mais 03 (três) minutos e sinalizado para que todos os usuários habilitados tenham a oportunidade de ofertar novos lances. Transcorridos 03 (três) minutos do último lance o Leilão será encerrado e este declarado o vencedor. Não serão aceitos oferta de lances via telefone, fax, e-mail, carta, ou qualquer outra forma que não seja no próprio sistema on-line. **Das Demais Condições:** Se o exequente arrematar a coisa, não estará obrigado a exibir o preço, salvo se exceder ao crédito atualizado, caso em que depositará a diferença em três dias, bem como a comissão do leiloeiro, que não é considerada despesa processual, sob pena de ineficácia da arrematação e nova alienação eletrônica às suas expensas. O presente Edital e toda documentação relativa ao presente certame estão disponíveis no website www.projudleiloes.com.br. A Alienação Judicial Eletrônica obedecerá ao disposto na legislação aplicável à espécie, notadamente ao disposto nos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil, no Provimento CSM nº 1625/2009, do Tribunal de Justiça de São Paulo, nos artigos 12 a 34 na Resolução nº 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça e do Decreto nº 21.981/32. **Da Supervisão e Responsabilidade da Hasta Pública:** A Hasta Pública será realizada somente por meio eletrônico, através do Sistema Gestor hospedado em www.projudleiloes.com.br e sob condução do Leiloeiro Público Oficial Carlos Campanhã, inscrito na JUCESP sob nº 1.053. **Informações:** Maiores esclarecimentos poderão ser obtidos pessoalmente na sede da **PRÓ-JUD LEILÕES** ou através de e-mail : contato@projudleiloes.com.br ou ainda pelo telefone nº 11-2892-8648 / 2892-8649 e via whatsapp/ celular nº 98366-4084. **Intimações:** Ficam intimados os Executados e as demais pessoas descritas no início do presente Edital,

que será afixado e publicado na forma da lei e do provimento acima citados, notadamente o Parágrafo Único do artigo 889 do Código de Processo Civil, que preceitua que “se o Executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão”.

Dr. Sérgio Fernandes

Juiz de Direito