

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

2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BOITUVA

EDITAL de 1ª e 2ª Praças de Leilão Judicial Eletrônico do bem abaixo descrito, bem como para intimação da executada MARTA NASSIF, CPF nº 014.493.608-90; da PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FELIZ e demais interessados, extraído dos autos da AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, processo nº 0007180-25.2017.8.26.0082, em trâmite perante a da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Boituva, requerida por ARTHUR CACEFFO FILHO, CPF nº 077.358.028-03 e FERNANDA MEIRA BARADEL CACEFFO, CPF nº 262.585.298-44.

A **Dra. HELOISA HELENA FRANCHI NOGUEIRA LUCAS**, MM. Juíza 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 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 Oficial, Sr. Carlos Campanhã, inscrito na JUCESP sob nº 1.053**, levará a Hasta Pública, ou seja, a público pregão de venda e arrematação pelo maior lance, os bens a seguir descritos:

Bens: UM LOTE DE TERRENO, sob o nº 18 da quadra "M", do loteamento "Jardim Santa Adélia", localizado no bairro Caraguatatuba, também conhecido por Pau D'Alho, na cidade e município de Boituva, comarca de Porto Feliz, medindo 20,00 metros de frente para a rua Alcibiedes de Almeida, lado ímpar, com igual medida nos fundos, dividindo com o lote nº17; por 50,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, dividindo do lado direito de quem da rua vê o terreno com o lote nº16, e do lado esquerdo com o lote nº 20, encerrando a área de 1.000,00 m²., distante 11,00 metros do início da curvatura com a rua Oswaldo Moschioni, na quadra completada pelas ruas Silvério Figueiredo e Benedito Galdino Vieira. **Matrícula nº 30.173** do Registro de Imóveis e Anexos de Porto Feliz – SP. **Cadastro Municipal nº: 441423375-0165-00000;**

UM LOTE DE TERRENO, sob o nº 20 da quadra "M", do loteamento "Jardim Santa Adélia", localizado no bairro Caraguatatuba, também conhecido por Pau D'Alho, na cidade e município de Boituva, comarca de Porto Feliz, com área de 982,62 metros quadrados, dentro das seguintes medidas e confrontações:- mede 11,00 metros de frente para a rua Alcibiades de Almeida, lado ímpar, desta em curvatura de 14,14 metros com a rua Oswaldo Moschioni, e por esta rua mede 41,00 metros; do lado direito de quem da rua vê o terreno mede 50,00 metros, dividindo com o lote nº 18 e finalmente nos fundos mede 20,00 metros, dividindo com o lote nº 19, na quadra completada pelas ruas Silvério Figueiredo e Benedito Galdino Vieira. **Matrícula nº 30.173** do Registro de Imóveis e Anexos de Porto Feliz – SP. **Cadastro Municipal nº: 441423375-0185-00000 .**

Débitos de IPTU: Não foi possível verificar a existência de débitos de IPTU, cabendo ao interessado essa verificação, todavia, eventual débito tributário se sub-rogará no preço da arrematação, não se transmitindo ao arrematante. **Ônus:** Não constam ônus ativos averbados na matrícula.

Recursos: Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. **Situação:** Ocupado.

Avaliação: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) em setembro/2018, que será atualizada até a data do início do leilão.

Da Praça eletrônica: A 1ª praça terá início no dia **16 de fevereiro de 2021, às 13:00hs.** e se estenderá por 03 (três) dias, encerrando-se no dia **19 de fevereiro de 2021, às 13:00hs.** Não havendo oferta de lances, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª praça, que se encerrará no dia **11 de março de 2021, às 13:00hs.**

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 **60% (sessenta 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 (art. 17 e 19 do Prov. CSM n. 1625/2009 e art. 884, Parágrafo único do CPC). **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 **60% (sessenta 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:** **(i)** 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. **(ii)** 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. **Das Demais Condições:** **(i)** Tratando-se de penhora sobre bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, observada a limitação em relação às hipóteses do artigo 843, §2º do Código de Processo Civil. **(ii)** 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. **(iii)** O presente Edital e toda documentação relativa ao presente certame estão disponíveis no website

www.projudleiloes.com.br. **Da Legislação:** 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. **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. **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”.

Dra. HELOISA HELENA FRANCHI NOGUEIRA LUCAS

Juíza de Direito