

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

1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE IGUAPE

EDITAL de 1ª e 2ª Praças de Leilão Judicial Eletrônico do bem abaixo descrito, bem como para intimação do Executado DEJANI ANTONIO RAMOS PINHAL, CPF nº 598.987.398-00 e demais interessados, extraído dos autos da CARTA PRECATÓRIA, processo nº 1002685-80.2018.8.26.0244, que tramita perante a 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Iguape, oriunda da Ação de Dissolução e Liquidação de Sociedade, processo nº 0029604-64.2004.8.26.0002, que tramita perante a 7ª Vara Cível do Foro Regional II – Santo Amaro – Comarca de São Paulo, requerida por GISLEINE MARIA DA SILVA, CPF nº 132.408.908-36.

O **Dr. GUILHERME HENRIQUE DOS SANTOS MARTINS**, 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, bem como 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 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: Lote nº: 8, da quadra 21, medindo 540 m², do loteamento denominado Balneário Cristina situado na Ilha Comprida, assim descrito na matrícula do empreendimento: “quadra 21:= é composta por 18 lotes de ns. 1 a 18. Entre as ruas São Paulo, Brasília, Av. Atlântica e divisa, contendo os lotes as seguintes áreas: - 1 e 2: 394,00 m2. cada; 3 a 7: 409,00 m2. cada; **8: 540,00 m2.; 9 e 10: 520,00 ms. cada; 11: 540,00 m2; 12 a 18: 409,00 m2. cada.**” Conforme Auto de Avaliação do Oficial de Justiça o loteamento conta com Energia Elétrica e longe do centro da cidade (35 km) e no lote existe uma casa com aproximadamente 50 metros quadrados de construção em alvenaria, construção aparentemente com mais de 15 anos. **Avaliação:** R\$ 23.300,00 (vinte e três mil e trezentos reais) em junho/2018.

Lote nº: 9, da quadra 21, medindo 520 m², do loteamento denominado Balneário Cristina situado na Ilha Comprida, assim descrito na matrícula do empreendimento: “quadra 21:= é composta por 18 lotes de ns. 1 a 18. Entre as ruas São Paulo, Brasília, Av. Atlântica e divisa, contendo os lotes as seguintes áreas: - 1 e 2: 394,00 m2. cada; 3 a 7: 409,00 m2. cada; **8: 540,00 m2.; 9 e 10: 520,00 ms. cada; 11: 540,00 m2; 12 a 18: 409,00 m2. cada.**” Conforme Auto de Avaliação do Oficial de Justiça, o loteamento conta com Energia Elétrica e longe do centro da cidade (35 km) e sem benfeitorias. **Avaliação:** R\$ R\$ 18.511,99 (dezoito mil, quinhentos e onze reais e noventa e nove centavos) em junho/2018..

Matricula: nº 13.711 do CRI da Comarca de Jacupiranga – SP. **Débitos de IPTU:** Não foi possível verificar a existência de débitos, cabendo ao interessado fazer essa verificação. Todavia os débitos tributários ficam sub-rogados no valor da arrematação. **Ônus:** Não constam ônus ativos averbados na matrícula do imóvel. **Recursos:** Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. **Situação:** Ocupado. Melhores informações sobre o Município de Ilha Comprida e seus balneários podem ser obtidas através do website <http://spcidades.com.br/cidade.asp?codigo=386>

Da Praça eletrônica: O leilão será realizado em **Praça Única**, com início no dia **11 de fevereiro de 2021, às 11:00hs.** e se estenderá por 20 (vinte) dias, encerrando-se no dia **03 de março de 2021, às 11:00hs**

Do Valor Mínimo: O valor mínimo para a venda do bem praxeado será de **50% (cinquenta 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:** até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art. 895, do Código de Processo Civil e deverá ser incluída a comissão de 5% devida ao Leiloeiro que 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 leiloadado. **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. **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. **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. GUILHERME HENRIQUE DOS SANTOS MARTINS

Juiz de Direito