

Edital de 1º e 2º Leilões On-Line e Intimação das partes

O Dr. **RICARDO VENTURINI BROSCO**, JUÍZ DE DIREITO DA 2º OFÍCIO JUDICIAL DA COMARCA DE CAJAMAR/SP.

FAZ SABER aos que o presente virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença – Dissolução que foram designados os dias e horas adiante mencionados, para realização de **LEILÕES ON-LINE** a cargo do Leiloeiro Oficial MARCELO FUAD CAVALLI YARID inscrito na JUCESP sob o nº 768, e-mail marceloyarid@bigleilao.com.br, devidamente habilitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através do site **www.bigleilao.com.br**, leilões estes de bens a serem alienado judicialmente, observando-se que no 1º leilão, não se aceitará lanço inferior a avaliação e, que no 2º leilão, a quem der e o maior lanço oferecer, ficando vedado preço vil, assim considerado a critério do Excelentíssimo Juiz, nas datas e sob as seguintes condições:

1º Leilão:

Abertura: 14/08/2023 às 09:00 hs.

Fechamento: 18/08/2023 às 14:00 hs.*

Lanço Mínimo: não se aceitará lanço inferior à avaliação.

2ª Leilão:

Abertura: 18/08/2023 às 14:00 hs.

Fechamento: 19/09/2023 às 14:00 hs.*

Lanço Mínimo: a quem der e o maior lanço oferecer, ficando vedado preço vil (inferior a 50% do valor da avaliação), assim considerado pelo Excelentíssimo Juiz de Direito.

**Os horários dos fechamentos poderão ser prorrogados em virtude de eventual disputa.*

Processo nº: 0001411-16.2021.8.26.0108

Classe - Assunto Cumprimento de sentença - Dissolução

Exequente: Pedro Henrique Santos Fuentes

Executado: Jéssica Alminda Norberto Fuentes

LOTE - 01:

Salão comercial construído num terreno meio lote com 160,10m², sendo 50% metade ideal, localizado na Avenida Jaguari, nº 724, CEP 06535-001, não desdobrado, do lote definido como lote nº 11 da Quadra nº 09, do Loteamento denominado “Cidade São Pedro - Gleba A”, no Município Santana de Parnaíba/SP, com área total de 320,31m², com as seguintes metragens e confrontações: 10,00m de frente para a Av. Jaguari; 28,29m do lado direito onde confronta com o lote 12; 33,04m do lado esquerdo onde confronta com partes dos lotes 07, 08, 09 e 10; e nos fundos mede 11,54m onde confronta com parte dos lotes 29 e 30. Avaliado em R\$110.000,00 (cento e dez mil reais).

LOTE - 02:

Casa localizado na Rua General Salgado, nº 161, Parque Panorama I, Polvilho – CEP: 07792-405 - Cajamar/SP, contendo 01 sala, 01 cozinha, 03 quartos, 02 banheiros e uma garagem, com área aproximadamente de 200m. Valor médio de R\$118.333,00 (cento e dezoito mil, trezentos e trinta e três reais).

LOTE - 03:

Terreno localizado na Rua General Salgado, nº 165, Parque Panorama I, Polvilho – CEP: 07792-405 - Cajamar/SP, com 100m². Valor médio de R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais).

LOTE - 04:

Terreno localizado na Rua General Salgado, nº 162, Parque Panorama I, Polvilho – CEP: 07792-405 - Cajamar/SP, com 180m² ainda não desdobrado, medindo 6,0m de frente e fundos por 30,00m nas laterais esquerda e direita, o qual faz parte de uma área de 2.849m². Valor médio de R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais).

LOTE - 05:

Terreno meio lote com 125m² com 5,0m de frente para a Rua Capixaba, fundos com 5,0m também e 25,00m nas duas laterais, sendo metade ideal 50% do lote 18, da quadra 111, do loteamento denominado Estancia Balnearia Tupy, no município de Itanhaém do Estado de São Paulo, CEP: 11740-000, registrado na matrícula nº 219.702, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Itanhaém/SP. Valor médio de R\$20.666,00 (vinte mil, seiscentos e sessenta e seis reais).

CONDIÇÕES DE VENDA: O ato observará o disposto nas normas e diretrizes que disciplinam o leilão eletrônico, salvo condições aqui expressas.

A comissão devida ao gestor será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, será paga conforme via boleto emitido pelo sistema.

Após o encerramento do leilão o arrematante receberá instruções para os pagamentos.

Para a hipótese de não ser efetuado o depósito da oferta, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do NCPC, porém ficará o

lançador obrigado a pagar a comissão do Leiloeiro sob pena de execução nos moldes do Artº 39 do Decreto 21.981/32.

Desde já, fica consignado que o arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico após a aceitação do lance.

Fica claro, ainda, que, se o credor optar pela arrematação (art. 892, §1º CPC), participará dos leilões, na forma da lei em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, e se caso exceder o seu crédito, o mesmo depositará o valor excedente, dentro de 3 (três) dias. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

O auto de arrematação será assinado por este juiz somente após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 880, §2º do CPC.

Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus ao interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações.

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (I) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início da segunda etapa, proposta por valor devidamente aceito pelo MM. Juízo da execução.

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 (cinco) dias antes da data marcada para o leilão. No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário, se o caso. Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

Registre-se 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.

Se a penhora tiver recaído apenas sobre parte ideal de bem, a alienação se fará sobre sua a integralidade. Isto porque há indivisibilidade do imóvel (art. 843, § 1º e 2º, e 894, §1º do CPC), no entanto, não será levada a efeito expropriação por preço inferior ao da avaliação na qual o valor auferido seja incapaz de garantir, ao coproprietário ou ao cônjuge alheio à execução, o correspondente à sua quota parte calculado sobre o valor da avaliação.

Para participar do leilão é necessário o cadastramento no site www.bigleilao.com.br, bem como o envio das documentações solicitadas.

Pelo presente edital fica os EXECUTADOS, USUFRUTUÁRIOS E DEMAIS INTERESSADOS devidamente intimados da designação supra, caso haja eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, e que ninguém possa alegar ignorância, é expedido o presente edital, o qual será publicado na forma do Artº 887, §2º do NCPD e afixado na forma da lei. Dado e passado nesta cidade de CAJAMAR, 23/05/2023.

RICARDO VENTURINI BROSCO
Juiz de Direito

ASSINADO DIGITALMENTE
MARCELO FUAD CAVALLI YARID
Leiloeiro Oficial