



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PINDAMONHANGABA

FORO DE PINDAMONHANGABA

1ª VARA CÍVEL

Rua Alcides Ramos Nogueira, 780, ., Mombça - CEP 12421-705, Fone:

(12) 3643-2784, Pindamonhangaba-SP - E-mail: pinda1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Físico nº: **0003184-07.2011.8.26.0445**
Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
Requerente: **Libia Mara da Silva**
Requerido: **Denis da Silva Ferreira**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU DENIS DA SILVA FERREIRA, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel movida por LIBIA MARA DA SILVA em face de DENIS DA SILVA FERREIRA, PROCESSO Nº 0003184-07.2011.8.26.0445

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível, do Foro de Pindamonhangaba, Estado de São Paulo, Dr(a). Fábio Augusto Paci Rocha, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, expedido nos autos da ação de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, 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 lance inferior a avaliação e, que no 2º leilão, a quem der e o maior lance oferecer, ficando vedado preço vil, assim considerado a critério do Excelentíssimo Juiz, nas datas e sob as seguintes condições: **1º Leilão: Abertura: 13/01/2020 às 09:00h. Fechamento: 17/01/2020 às 14:00h. Lance Mínimo: não se aceitará lance inferior à avaliação devidamente atualizada. 2º Leilão: Abertura: 17/01/2020 às 14:00h. Fechamento: 09/03/2020 às 14:00h. Lance Mínimo: a quem der e o maior lance oferecer, ficando vedado preço vil (inferior a 60% do valor da avaliação), assim considerado pelo Excelentíssimo Juiz de Direito. Os horários dos fechamentos poderão ser prorrogados em virtude de eventual disputa.** Proc. nº 0003184-07.2011.8.26.0445 Requerido: Denis da Silva Ferreira, Requerente: Libia Mara da Silva. **DESCRIÇÃO DO(S) BEM(ENS):** Parte ideal correspondente ao EXECUTADO DENIS DA SILVA FERREIRA de 1/4 (um quarto) ou 25% (vinte e cinco por cento) do imóvel de Matrícula nº 4.173 do Cartório de Registro de Imóveis de Guaratinguetá/SP: "Chácara número dezesseis (16), da quadra número cinco (5) do loteamento Chácara Bom Jardim II, localizado no Bairro do Retiro, medindo quarenta metros de frente para a antiga Rua "H", igual metragem de largura nos fundos, onde confronta com a chácara número seis (6), por cem metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 4.000,00 metros quadrados, confrontando do lado direito com a chácara número dezessete e do lado esquerdo com a chácara número quinze, avaliação total de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), parte ideal do executado avaliado em R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) em 19 de fevereiro de 2018, será corrigido para a data do leilão. Obs: Consta um edificação simples e um depósito no imóvel conforme laudo de avaliação Endereço do imóvel Rua Seitaro Honda nº



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PINDAMONHANGABA

FORO DE PINDAMONHANGABA

1ª VARA CÍVEL

Rua Alcides Ramos Nogueira, 780, ., Mombaca - CEP 12421-705, Fone:
(12) 3643-2784, Pindamonhangaba-SP - E-mail: pindalcv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

323. Consta penhora em Av. 11 oriunda desta Ação. Quem pretender arrematar ditos bens deverá estar cadastrado junto ao Site www.bigleilao.com.br e ofertar seu(s) lance(s) através do mesmo. Para se Cadastrar, o interessado deverá preencher o formulário no site e enviar a documentação autenticada em tempo hábil para participar do leilão. 1º Em caso de arrematação a comissão do leiloeiro é de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (art. 24 do Decreto nº 21.981 de 19/10/32), a ser paga pelo arrematante diretamente ao leiloeiro, no ato. Ocorrendo adjudicação, 2% (dois por cento), a ser paga pelo adjudicatário ou sem licitantes no primeiro leilão pelo valor de avaliação, ou ainda, com preferência em igualdade de condições com os demais licitantes, na forma do art. 24 da Lei nº 6.830, de 22/09/1980. Em caso de pagamento, remição ou acordo no período de dez dias úteis que antecedem ao leilão, o executado deverá pagar 2% (dois por cento) sobre o valor da reavaliação, a título de ressarcimento das despesas do leiloeiro, limitado ao máximo de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) e ao mínimo de R\$ 500,00 (quinhentos reais). 2º A faculdade de adjudicação dos bens penhorados pelo exequente ou por quem por lei for dada a prerrogativa, deverá ser exercida até 5 (cinco) dias antes da 1ª data designada, por valor igual ou superior à última avaliação; se findo o leilão sem licitantes, até 5 (cinco) dias antes da 2ª data, nos mesmos termos, considerando-se, em ambos os casos o previsto no §2º do art. 685-A, do CPC. 3º É admitido a lançar todo aquele que estiver na livre administração de seus bens, excetuando-se aqueles previstos os itens I a III, artigo 690-A, do CPC. 4º Os bens poderão ser leiloados englobadamente ou em lotes, se o caso, nos termos do §1º, do art. 23, da Lei nº 6.830/80. 5º Lavrado o auto de arrematação firmado pelo Juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado, com as ressalvas previstas nos parágrafos 1º e 2º do art. 694, do CPC. 6º Nos autos a que se referem, não constam qualquer recurso pendente de decisão, bem como menção à existência de ônus sobre o(s) bem(ns) penhorado(s) diverso(s) do eventualmente consignado no respectivo Auto de Penhora, cabendo ao interessado a verificação de eventual pendência junto aos órgãos competentes encarregados de seu registro quando for o caso. Da designação supra, o(s) executado(s)/depositário(s) e eventuais credores preferenciais ficarão intimados caso não sejam localizados para intimações pessoais. E, para que chegue ao conhecimento de todos e ninguém possa alegar ignorância ou erro, foi expedido o presente edital que será afixado no local de costume do Fórum desta Comarca e publicado na forma da lei. 7º Fica intimado(a) o(a) executado(a) na pessoa de seu(ua) representante legal, na presente Execução. Nos referidos autos não constam qualquer recurso pendente de decisão, bem como menção à existência de ônus sobre o(s) bem(ns) penhorado(s), exceto aqueles que já constaram especificadamente nos respectivos editais, quando da designação supra, intimado(s) caso não seja(m) localizado(s) para intimação(ões) pessoal(ais) e, sobrevindo a arrematação, o pagamento por parte do arrematante deverá ser feito, através de GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL. Como gestor, foi designado o leiloeiro oficial MARCELO FUAD CAVALLI YARID – JUCESP 768. Ressaltado também que, em caso de arrematação, a comissão do leiloeiro, equivalente a 5% (cinco por cento), deverá ser arcada pelo arrematante. **FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** Será considerado vencedor o maior lance ofertado, independente da forma ou condição de pagamento que o arrematante venha a optar; A) À VISTA: Pagamento à vista do valor do lance ofertado, o arrematante deverá depositar mediante guia de depósito judicial no Banco do Brasil, o pagamento da integralidade do valor do lance no prazo de 24 (vinte e quatro) horas. Deixando o arrematante de depositar o valor no prazo, será imposta a penalidade prevista no art. 897 do CPC, sem prejuízo das demais penalidades previstas em lei ou no presente edital; B) PARCELADO: Ao optar pelo pagamento parcelado, o licitante deverá formalizar a proposta de parcelamento, por meio de mensagem eletrônica encaminhada ao endereço eletrônico: marceloyarid@bigleilao.com.br, e no ato da arrematação, deverá efetuar, mediante guia de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PINDAMONHANGABA

FORO DE PINDAMONHANGABA

1ª VARA CÍVEL

Rua Alcides Ramos Nogueira, 780, ., Mombça - CEP 12421-705, Fone:
(12) 3643-2784, Pindamonhangaba-SP - E-mail: pinda1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

depósito judicial, o pagamento do valor mínimo correspondente a 25% do valor da arrematação, quitando o valor remanescente em, no máximo, 30 (trinta) parcelas (art. 895, §1º do CPC) mensais e sucessivas, vencíveis mês a mês subsequentes a arrematação. Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (conforme art. 895 §4º do CPC). O valor das parcelas deverá ser atualizado, mensalmente, pelo índice do TJSP desde a data da arrematação, devendo o montante ser quitado mediante guia de depósito judicial. Fica automaticamente o vencimento de qualquer parcela que recaia em final de semana, feriado ou por algum motivo de força maior, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente. A arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado do valor da arrematação, nos termos previstos neste edital, será garantida por hipoteca gravada sobre o próprio imóvel arrematado. Em caso de arrematação com parcelamento de bens móveis, caberá a decisão ao MM. juízo. Na hipótese de inadimplemento, o exequente poderá optar pela resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido. Caso seja pleiteada a resolução da arrematação, o arrematante, sem prejuízo das demais sanções previstas na lei e/ou neste edital, assim como sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos, perderá o sinal de negócio já pago. Caso seja pleiteada a execução, todas as parcelas vincendas vencerão antecipadamente à data da parcela inadimplida, incidindo sobre o montante devido a multa prevista no art. 895 §4º do CPC, além das demais sanções; **sendo que o pagamento será realizado através de Guia de Depósito Bancário após o encerramento do pregão, ficando certo que a comissão do leiloeiro não comporá o valor da arrematação.** E, para que chegue ao conhecimento de todos e ninguém possa alegar ignorância, foi expedido o presente edital que será afixado e, em conformidade com o CPC Art. 887 - § 2º - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio www.bigleilao.com.br. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Pindamonhangaba, aos 15 de outubro de 2019.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**