

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O Douto Juízo da Vara Única da Comarca de Conchal/SP, faz saber a todos quanto possam interessar que, nos termos estabelecidos neste edital, será realizado leilão público por meio do portal www.tezaleiloes.com.br.

PROCESSO: [0001152-35.2006.8.26.0144](#) – Procedimento Comum Cível - Inadimplemento.
EXEQUENTE: LILIANE MORENO - RG/SP nº 43.093.692-8.
EXECUTADO: MARCOS ADRIANO DE SOUZA - CPF nº 218.720.528-27.
INTERESSADOS: **USUFRUTUÁRIA: SEBASTIANA DA CONCEIÇÃO MARIANO QUINELLI** - CPF nº 064.589.358-70; **JOSÉ PAULINO GOMES DOS SANTOS** - CPF nº 482.347.968-87 e s/m; **ANTONIA MOREIRA DOS SANTOS** - CPF nº 137.319.278-02; **UNIÃO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL; PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU/SP** - CNPJ nº 45.301.264/0001-13.

1º LEILÃO: início em **07/10/2024 às 10h30min**, e término em **10/10/2024 às 10h30min**;
LANCE INICIAL: **100% (cem por cento)** do valor atualizado da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o:

2º LEILÃO: início em **10/10/2024 às 10h31min**, e término em **30/10/2024 às 10h30min**;
LANCE MÍNIMO: **50% (cinquenta por cento)** do valor atualizado da avaliação.

DESCRIÇÃO DO BEM: **PARTE IDEAL DE 1/30 AVOS PERTENCENTE AO EXECUTADO SOBRE UMA GLEBA DE TERRAS**, lote nº "78", do Ex-Núcleo Colonial Martinho Prado Junior, neste município, com área de seis hectares e sessenta e cinco ares (6,65,00 há), ou seja, dois (02) alqueires e três quartas (3/4) mais ou menos, contendo uma casa de morada, construída de tijolos, coberta de telhas, confrontando respectivamente com terras que são ou foram de Antonio Leme, José de Lima e Odila de Lima. MATRÍCULA: 45.577 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mogi Guaçu/SP. LOCALIZAÇÃO: Sítio São José, Lote 78, Ex Núcleo Colonial Martinho Prado Júnior, Mogi Guaçu/SP. FIEL DEPOSITÁRIO(A): o Executado.

AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

AVALIAÇÃO CORRESPONDENTE A 1/30 AVOS DO IMÓVEL: R\$ 10.000,00 (dez mil reais) em setembro/2012, que, atualizado, corresponde a **R\$ 19.781,49 (dezenove mil, setecentos e oitenta e um reais e quarenta e nove centavos)**, em agosto/2024.

DÉBITO DA DEMANDA: R\$ 222.019,32 (duzentos e vinte e dois mil, dezenove reais e trinta e dois centavos) em outubro/2023, conforme planilha de cálculos juntada às fls. 382, a ser atualizado antes de instalado eventual concurso de credores.

I - CONDIÇÕES GERAIS: o leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, ALFIO CARLOS AFFONSO ZALLI NETO, inscrito na JUCESP sob o nº 1.066, com escritório profissional à Av. Francisco Matarazzo, nº 1.752, conj. 2305, Ed. Comercial Casa das Caldeiras, Perdizes, São Paulo/SP, CEP 05001-200, telefone 11 2323-3353, realizado exclusivamente de forma ELETRÔNICA por meio do portal www.tezaleiloes.com.br.

Compete aos interessados em participar do leilão: a) cadastrar previamente no site; b) solicitar habilitação antes da data prevista para o encerramento de cada leilão; c) ler atentamente o edital de leilão e documentos disponibilizados no site; d) ao arrematante, enviar o comprovante de pagamento ao leiloeiro no prazo improrrogável de um dia útil ao e-mail contato@tezaleiloes.com.br ou outro indicado pelo leiloeiro; e) assegurar que possui os requisitos de estrutura para participar do leilão via internet (conexão, equipamento, etc)¹; f) analisar detalhadamente os lotes, documentos e informações do leilão, inclusive visitando o(s) bem(ns), quando disponível, mediante prévio agendamento e atentar-se a todas as regras previstas neste edital de leilão.

¹ Consulte os requisitos de sistema indicados no site www.tezaleiloes.com.br

II - ÔNUS: R.3 (Usufruto Vitalício) Sebastiana da Conceição Mariano Quinelli reservou usufruto vitalício sobre o imóvel. Em consulta aos autos nº 0000780-08.2014.8.26.0144, verifica-se que foi determinado o levantamento da penhora e cancelamento da averbação de ineficácia da alienação que recaiu sobre o imóvel de matrícula nº 45.577, decisão de fls. 374 dos autos. Não há nos autos informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou processos.

III - DÉBITOS, ÔNUS E HIPOTECA: 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 bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas, nos termos do Art. 500, § 3º, do CC². Eventuais penhoras e hipotecas serão extintas com a arrematação, ficando o arrematante livre de qualquer obrigação com esses credores.³ Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados.

IV - PAGAMENTO: O pagamento poderá ser: a) À VISTA: a ser pago no prazo de 24 horas da arrematação, o lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado; b) CRÉDITO: se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

V - COMISSÃO: a comissão do leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** do valor da arrematação, não está incluída no valor do lance. O pagamento será feito através de boletos bancários em favor da TEZA e/ou do Leiloeiro ou outro meio a ser indicado pelo Leiloeiro Oficial e os comprovantes deverão ser imediatamente encaminhados pelo e-mail: contato@tezaleiloes.com.br. Caso haja a desistência do leilão, ou acordo extrajudicial/judicial, adjudicação ou remissão, após o envio do edital, a parte devedora arcará com os custos de edital e outros referentes à divulgação, desde que devidamente comprovados pelo Leiloeiro. Caso isso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com **3% (três por cento)** sobre o valor do acordo, ou, no caso de desistência, o mesmo percentual sobre o valor do débito atualizado. Em ambos os casos, o pagamento destas será feito diretamente ao leiloeiro nomeado (art. 7º, da Resolução 236/2016 CNJ).

VI - LICITANTE VENCEDOR: aquele que realizar a maior oferta durante o leilão, nos termos deste edital, é declarado vencedor da disputa, devendo observar rigorosamente o prazo de pagamento e envio dos documentos indicados pelo Leiloeiro após a arrematação. Caso não realize e comprove o pagamento da arrematação/entrada e comissão do Leiloeiro, tal licitante será desclassificado, submetido às sanções legais e será chamado sucessivamente o próximo colocado da disputa para realizar o pagamento de sua maior oferta enviada, ficando todos os licitantes vinculados ao eventual cumprimento de sua maior oferta caso seja declarado vencedor em até 3 (três) dias úteis do término do leilão. O Arrematante remisso arcará com o pagamento de 20% (vinte por cento) do lance em favor do processo e 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro a título de multa por inadimplência.

VII - PÓS LEILÃO: comprovado o pagamento do lance à vista ou pago o sinal e prestada a garantia, se parcelado, bem como da comissão, o Leiloeiro lavrará o Auto de Arrematação e encaminhará ao processo, ocasião em que se encerra a relação e obrigações entre Arrematante e Leiloeiro. Após, o Arrematante deverá aguardar a ordem do Juízo para pagar e comprovar nos autos o Imposto de

² Art. 500. Se, na venda de um imóvel, se estipular o preço por medida de extensão, ou se determinar a respectiva área, e esta não corresponder, em qualquer dos casos, às dimensões dadas, o comprador terá o direito de exigir o complemento da área, e, não sendo isso possível, o de reclamar a resolução do contrato ou abatimento proporcional ao preço.

§ 3º Não haverá complemento de área, nem devolução de excesso, se o imóvel for vendido como coisa certa e discriminada, tendo sido apenas enunciativa a referência às suas dimensões, ainda que não conste, de modo expresso, ter sido a venda ad corpus.

³ Art. 908, parágrafo primeiro, CPC, art. 130, parágrafo único, CTN e art. 1.499, CC.

Transferência de Bem Imóvel - ITBI e da taxa judiciária indicada para, então, expedir a Carta de Arrematação para transmissão do bem ao Arrematante e, sendo o caso, o Auto de Imissão na Posse.

VIII - CIENTIFICAÇÃO E PUBLICAÇÃO DO EDITAL: para fins do que disposto no art. 889, incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes por seus patronos e representantes legais (quando for o caso), seus respectivos cônjuges, interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores. Este edital será publicado no sítio eletrônico www.tezaleiloes.com.br, conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil - CPC.

Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 21.981/1932, Provimento nº 2.614/2021 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

São Paulo/SP, 12 de agosto de 2024.

RAPHAELLO ALONSO GOMES CAVALCANTI
Juiz de Direito