

DIÁRIO E-LEILÕES

Instituto Nacional de Leiloeiros, Ciência e Tecnologia INNLEI

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO “ONLINE” 3ª VARA CÍVEL DE SALTO/SP

O DR. (A) Alvaro Amorim Dourado Lavinsky, MM. Juiz (a) de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca Salto/SP, na forma da lei, etc., FAZ SABER, aos que o presente edital virem ou conhecimento dele tiverem, e interessar possa, que tendo em vista a sistemática adotada pelo Novo Código de Processo Civil, os leilões não se dividirão mais em 1ª e 2ª hastas, com alienação na 1ª hasta pelo valor mínimo da avaliação e na 2ª hasta por valor que não seja vil. Agora o leilão é único e os bens serão apregoados pelo preço mínimo que o Juízo fixar (artigos 881 e 886, II, CPC), considerando-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante deste Edital. Dessa forma, leva ao conhecimento dos interessados que, por intermédio do LEILOEIRO OFICIAL **ANDERSON LOPES DE PAULA, Matrícula JUCESP nº 1.083**, com sede em São Paulo SP a Av. Brigadeiro Faria Lima, 3729 5º andar – Itaim Bibi – CEP 04538-905 e escritório em Ribeirão Preto SP a Av. Braz Oleia Acosta, 727 5º andar – Jd. Califórnia – CEP 14026-040, fará realizar LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL ELETRÔNICA, para alienação do (os) bem (ns) abaixo descrito (os), pela maior oferta, no estado de ocupação e conservação em que se encontra (am), regendo-se o presente leilão pelo artigo 882 do CPC, e demais disposições legais vigentes, bem como, as condições estabelecidas neste edital e eventuais anexos.

Os lances deverão ser ofertados via “internet online”, pelos licitantes que se cadastrarem no portal do leiloeiro <https://www.e-leiloeiro.com.br/> e encaminharem os documentos exigidos pelo (os) leiloeiro (os) em seus exatos termos, em até 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do horário de encerramento indicado no presente edital.

Serão aceitos os lances para o primeiro leilão através do portal www.e-leiloeiro.com.br a partir da efetiva da publicação deste edital, até o **dia 07 de agosto de 2024 às 14h30min (Horário de Brasília)**. (Data oficial da realização e encerramento do 1º leilão) e ainda, enquanto sobrevier lances.

Não havendo licitante que ofereça preço maior ou igual ao da avaliação, será iniciada a realização do segundo leilão, pelo lance mínimo, que se manterá aberto a lances até o **dia 28 de agosto de 2024 às 14h30min (Horário de Brasília)**. (Data oficial da realização e encerramento do 2º leilão) e ainda, enquanto sobrevier lances.

Fica a leiloeira ou pessoa por ela designada autorizada a constatarem a atual situação do (s) bem (ns) penhorado (s), bem como fotografá-los e ainda investigar e solicitar certidões em caráter de URGÊNCIA do (s) bem (ns) nas Prefeituras Municipais, Detran/CIRETRAN, Cartórios de Registro de Imóveis e/ou Tabeliões, INCRA e etc., e ainda outros órgãos públicos que se fizerem necessários e demais credores.

ARREMATACÃO/ADJUDICAÇÃO: Os bens serão alienados pelo maior lance, e serão apreciados pelo Juiz do processo respectivo, que, aceitando, determinará a lavratura do auto. O Juiz, ainda, poderá indeferir quaisquer pedidos se verificado fraude ou lance vil, considerando as condições e peculiaridades de cada bem e histórico processual.

LANCE MÍNIMO: Os bens poderão ser arrematados por quem oferecer o maior lance, excluído o preço vil, já fixado em valor inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação atualizado de acordo com art. 891 do CPC. Nas hipóteses de imóvel de incapaz o valor mínimo não poderá ser inferior a 80% (oitenta por cento) da avaliação, de acordo com artigo 896 do mesmo diploma legal. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

COMISSÃO: A comissão devida ao Sr. Leiloeiro será de 5% sobre o valor pelo qual for alienado o bem, devendo esta, em caso de arrematação, ser paga pelo arrematante. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pela leiloeira. Havendo o pagamento da execução, desistência, acordo, renúncia, remição e conciliação, após a realização da Hasta, a mesma comissão de 5% será devida, e será paga por

aquele que remir a dívida, desistir, propor acordo, ou renunciar. Quem pretender remir a dívida deverá depositar o valor integral do crédito exequendo, acrescido das demais despesas processuais, tais como custas, editais, honorários de leiloeiro e outras. Em caso de leilão negativo não será devida qualquer comissão ou taxa ao Sr. Leiloeiro.

PARCELAMENTO: Caso haja interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentá-la nos termos do Art. 895 do CPC.

INTIMAÇÕES: Eventuais credores preferenciais, senhores diretos, usufrutuários, ou mesmo credores com garantia real ou com penhora anteriormente averbada, que não sejam de qualquer modo parte na execução, ficam, desde já, INTIMADOS da data e horário da hasta virtual e do prazo de 05 (cinco) dias, para habilitarem seus respectivos créditos, a contar da data da publicação deste edital. Pelo presente edital, ficam ainda, INTIMADOS do leilão os devedores, responsáveis tributários e coproprietários dos bens móveis ou imóveis penhorados e hipotecados, caso não seja possível sua intimação pessoal por mandado ou carta de intimação. Os depositários dos bens penhorados ficam também INTIMADOS a apresentarem os bens sujeitos à sua guarda que não tenham sido encontrados, ou depositarem judicialmente o seu valor devidamente corrigido, no prazo de 5 (cinco) dias a partir da data da publicação deste edital.

PROCESSO Nº 0005047-65.2019.8.26.0526

Classe – Assunto: Liquidação de Sentença pelo Procedimento Comum – Esbulho/Turbação/Ameaça

Exequente: Roberta Groninger Cavriani

Executado: Nove de Julho Empreendimentos Imobiliários Ltda

Depositário: Nove de Julho Empreendimentos Imobiliários Ltda

Localização do (s) bem (ns) penhorado (s): Rua José de Almeida Campos - Chácara São Luiz – Parque Residencial Rondon - Salto/SP

Descrição do (s) bem (ns) penhorado (s): Matrícula nº 22.362 – CRI Local: Uma área de terras, designada por “gleba C”, desmembrada de uma área de terras, que por sua vez é remanescente de uma Chácara denominada São Luiz, nesta cidade, Bairro Pedregulho, que assim se descreve: tem seu início junto a gleba A e a rua José de Almeida Campos; daí segue fazendo frente para a rua José de Almeida Campos com uma distância de 34,00 metros rumo 48°29’11”SW; daí segue em curva à esquerda 36,13 metros com raio de 23,00 metros na confluência da rua José de Almeida Campos e a rua Julio Lopes da Silva; daí segue fazendo divisa e frente para a rua Julio Lopes da Silva e o sistema de lazer do loteamento Parque Residencial Rondon com uma distância de 113,00 metros e rumo de 41°30’49”SE; daí deflete à direita e segue por um córrego fazendo divisa com a propriedade do Sr. Eduardo Borges Negrão, com uma distância de 49,54 metros e rumo de 55°17’11”SW, daí deflete à direita e segue fazendo divisa com a propriedade da Prefeitura Municipal de Salto, com as seguintes distâncias e rumos: 150,14 metros e rumo 21°06’27”NW; 10,91 metros e rumo 51°10’34”NE e 30,80 metros e rumo 21°26’32”NW, daí deflete à direita e segue fazendo divisa com a gleba A, com as seguintes distâncias e rumos: 32,36 metros e rumo 48°29’11”NE e 39,00 metros e rumo 41°30’49”SE, chegando assim no seu ponto de início perfazendo a área de 5.282,94m².

Total da Avaliação: R\$ 870.000,00 (Oitocentos e setenta mil reais)

Lance Mínimo (50%): R\$ 435.000,00 (Quatrocentos e trinta e cinco mil reais)

Link: www.e-leiloeiro.com.br

E para que chegue ao conhecimento de todos os interessados é passado o presente Edital, que será publicado e, assim sendo o costume, afixado no lugar habitual da respectiva vara. E, caso as partes não sejam encontradas para intimação, ficam através deste, devidamente intimadas da designação supra. Salto 04 de julho de 2024. Eu, Anderson Lopes de Paula (Leiloeiro Oficial matr. 1083), digitei e imprimi. Eu, Carolina Dania Ferreira (Escrevente Técnico Judiciário) conferi.

COMUNICADO: Nenhuma empresa tem autorização legal para realizar leilões. Somente leiloeiro oficial inscrito na Junta Comercial pode ser contratado para essa finalidade, tratando-se de exercício pessoalíssimo de função pública delegada.

A profissão do leiloeiro será exercida mediante matrícula concedida pela Junta Comercial (art. 1º, Decreto nº 21.981/1932), bem como que o leiloeiro deverá exercer pessoalmente suas funções, não podendo delegá-las, exceto nos casos de moléstia ou impedimento ocasional, que poderá delegar ao seu preposto (art. 11, Decreto nº 21.981/1932), e nos casos de ausência de preposto habilitado, nos leilões já anunciados, poderá ser substituído por outro leiloeiro de sua escolha (art. 13, Decreto 21.981/1932).

Informamos que o preposto também deverá ser inscrito na Junta Comercial (art. 12, Decreto 21.981/1932).

• Para saber se um leiloeiro é oficial e matriculado na Junta Comercial do Estado, consulte as listas disponíveis nos sites institucionais.

• Nunca faça depósitos ou pagamentos a qualquer pessoa que não seja o leiloeiro oficial matriculado.

Essas são as medidas mais importantes para evitar ser vítima de leilões fraudulentos. <http://www.institucional.jucesp.sp.gov.br/tradutores-leiloeiros.html>

