

1ª VARA CÍVEL – FORO PIRACAIA – COMARCA DE PIRACAIA-SP

EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO.

1º E 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL INTIMAÇÃO DE:

EXEQUENTE – WILSON PIRES POURCHET

EXECUTADO – ADHEMAR MARINGOLLI

EXECUTADA – ALICE BURGATTI MARINGOLLI

Advogados:

Oswaldo Marcatto – OAB 48829/SP

Processo nº 1000641-52.2018.8.26.0450

Carta Precatória Cível

O **Dr. Cléverson de Araujo**, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Piracaia/SP, na forma da lei, etc. FAZ SABER que, com fulcro nos artigos 886 e seguintes do Código de Processo Civil; artigos 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça; Resolução nº 236, de 13 de Julho de 2016, do Conselho Nacional da Justiça, através da **ARENA LEILÃO** (www.arenaleilao.com.br) portal de leilões on-line, **Leiloeiro Oficial: Danilo Cardoso da Silva – JUCESP 906**, levará à público pregão de venda e arrematação do bem penhorado nos autos do processo em epigrafe na **1ª Praça com início no dia 24 de outubro de 2022, às 11h00min, e com término no dia 26 de outubro de 2022, às 11h00min**, entregando o bem imóvel, a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 26 de outubro de 2022, às 11h00min, e com término no dia 16 de novembro de 2022, às 11h00min**, caso não haja licitantes na 1ª ocasião, o bem imóvel será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao preço vil, neste ato **60% (sessenta por cento)**, o bem imóvel abaixo descrito, conforme condições de venda constante do presente edital.

DOS BENS IMÓVEIS:

- **Lote 01** – Lote de terreno nº 16 da quadra A com área de 600 m² do loteamento Jardim Santos Reis, localizado na Rua Santa Catarina nº

Praça João Mendes 62 cj 701 – Centro Histórico de São Paulo – CEP 01501-902

Tel/Whatsapp: 11 3242-8373 / www.arenaleilao.com.br / contato@arenaleilao.com.br

310, desta cidade e sede da Comarca de Piracaia – SP com as seguintes medidas e confrontações, com frente para a Av. 2 confrontando lateralmente com os lotes 15 e 17 e pelos fundos com o lote 3 da mesma quadra, matriculado sob o nº 8.977 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Piracaia, com registro municipal de nº 0035.0131.0016.00. No referido lote existe uma residência com 253,6 m² sendo o pavimento térreo e o inferior com 171,71m² construída no sistema convencional e o pavimento superior com 81,89 m² construída em madeira (Garapeira), ainda não averbada na citada matrícula (varandas externas, sala TV, sala estar, hall, lavabo, cozinha, dispensa, 3 dormitórios, banheiro, garagem, lavanderia, quarto externo). Avaliada em R\$ 570.000,00 – novembro/2019, atualizada pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo, para o mês de setembro/2021 perfaz o valor de R\$647.976,44;

- **Lote 02** – Um terreno correspondente ao lote nº 17 da quadra A com a área de 600 m² do loteamento Jardim Santo Reis, localizado na Rua Santa Catarina medindo 15 mts de frente para a Avenida 2 por 40 mts da frente ao fundos e lateralmente com os lotes 16, 18 e 19 da mesma quadra, matriculado sob o nº 7.666 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Piracaia, com registro municipal de nº 0035.0131.0017. Avaliado em R\$ 150.000,00 – novembro/2019, atualizado para o mês de setembro/2021 perfaz o valor de R\$170.520,11.

Valores serão devidamente atualizados na data de alienação por este leiloeiro

CADASTRO: Deverá o interessado fazer o cadastro prévio no site do leiloeiro com todos os documentos exigidos no portal eletrônico. Este leiloeiro estabelece o prazo de 72 horas úteis para liberação do cadastro após o recebimento de todos os documentos exigidos no portal. No caso de processos judiciais em que o interessado seja parte, deverá o mesmo apresentar a Certidão de Objeto e Pé dos referidos processos. Podendo o cadastro ser negado após as devidas consultas juntos aos órgãos competentes.

PAGAMENTO e RECIBO DE ARREMATÇÃO: Os preços dos bens arrematados deverão ser depositados através de guia de depósito judicial no prazo de 24 horas da realização do leilão. Em até 5 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito - recomendamos esperar o recebimento deste e-mail antes de efetuar o depósito. Decorridos o prazo sem que arrematante tenha realizado o depósito,

Praça João Mendes 62 cj 701 – Centro Histórico de São Paulo – CEP 01501-902

Tel/Whatsapp: 11 3242-8373 / www.arenaleilao.com.br / contato@arenaleilao.com.br

tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, mas se o valor exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, deverá também o credor pagar o valor da comissão ao leiloeiro, que não será considerada despesa processual.

DO PAGAMENTO À VISTA: O lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (artigo 895, §7º, CPC/2015). **DO PAGAMENTO PARCELADO:** O arrematante deverá apresentar ao leiloeiro por escrito, proposta de parcelamento do valor da arrematação até o início do leilão que será realizado, nos moldes e limites trazidos pelo artigo 895, incisos I e II, CPC/2015. Neste requerimento escrito e endereçado ao Juízo, o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1º, CPC/2015), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC/2015), a garantia oferecida (artigo 895, § 1º, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC/2015). No mesmo requerimento, o interessado na arrematação com pagamento parcelado deverá consignar expressamente estar ciente da incidência da multa de 10% (sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas) em caso de atraso no pagamento (artigo 895, § 4º, CPC/2015). E, em caso de inadimplemento, deverá declarar sua ciência sobre a possibilidade de o exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos (artigo 895, § 5º, CPC/2015).

DOS LANCES: O arrematante deverá oferecer lance através do sítio eletrônico “arenaleilão.com.br” em qualquer momento após abertura dos lances, sob pena de nulidade da proposta de arrematação. Fica vedada o cadastramento e participação dos agentes elencados no artigo 890 do CPC/2015.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar ao leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço da arrematação, caso haja desistência do leilão, ou acordo extrajudicial, antes do início do leilão, a parte devedora arcará com os custos do edital e outros referentes à divulgação desde que devidamente comprovados pela empresa gestora. Caso isso ocorra depois de iniciado o leilão, além dos custos, arcará a parte devedora com 2,5% (dois e meio por cento), sobre o valor da avaliação do bem, conforme as alterações do provimento CSM 2319/15 e Resolução

236/2016 do CNJ, art.7º parágrafo 3º.

DA MEAÇÃO DO CÔNJUGE OU COPROPRIETÁRIO: É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. (art. 843 e 894 do CPC). Havendo arrematação, será reservada a parte do coproprietário, que deverá ser previamente intimado.

DO AUTO DE ARREMATAÇÃO: O **auto de arrematação** somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e comissão. Em caso de pagamento parcelado será assinado após comprovação do valor de entrada da arrematação e comissão do leiloeiro, **ART. 901, §1º E §2º DO CPC**. O não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento. Após assinado pelo Juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que sejam julgados procedentes os embargos do executado ou ação autônoma que trata o § 4º do Art. 903 do CPC **Carta de Arrematação:** Passado o prazo de 10 (dez) dias úteis, previsto no § 2º do Art. 903 do CPC, sem que tenha havido alegação de qualquer das situações previstas no § 1º do mesmo, será expedida a carta de arrematação. Em caso de arrematação parcelada a expedição da carta de arrematação posterior comprovação de registro de garantia judicial.

Despesas e demais credores hipotecários: Aplicar-se-á o disposto no art. 908 do CPC. Eventuais ônus, taxas e impostos incidentes, IPTU, aplicar-se-á o art. 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional. Despesas gerais relativas a desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados corre por conta do arrematante.

DA INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS, CORRESPONSÁVEIS E DEMAIS INTERESSADOS: Serão cientificados do dia, hora e local da alienação judicial por intermédio de seus advogados, em caso de representação incluindo nome do patrono, **ficando os mesmos intimados das designações supra pelo presente edital**, consideram-se intimados por este Edital nos termos do artigo 889 I e parágrafo único do CPC. **EVENTUAIS CREDITORES PREFERENCIAIS DOS EXECUTADOS FICAM, DESDE JÁ, INTIMADOS DA DATA E HORÁRIO DOS LEILÕES E DO PRAZO DE SE HABILITAREM EM SEUS RESPECTIVOS CRÉDITOS, ART. 804 DO CPC. AOS PARTICIPANTES DA HASTA PÚBLICA, NÃO PODERÁ ALEGAR DESCONHECIMENTO DAS CLÁUSULAS DESTE EDITAL, PARA SE EXIMIREM DAS OBRIGAÇÕES**

Praça João Mendes 62 cj 701 – Centro Histórico de São Paulo – CEP 01501-902

Tel/Whatsapp: 11 3242-8373 / www.arenaleilao.com.br / contato@arenaleilao.com.br

GERADAS, INCLUSIVE AQUELAS DE ORDEM CRIMINAL NA FORMA DO ARTIGO 358, DO CÓDIGO PENAL BRASILEIRO (Todo aquele que impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar concorrente ou licitante, pôr meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem, estará de acordo com o art. 358 do Código Penal incurso na pena de dois meses a um ano de detenção, ou multa, além da pena correspondente à violência).
Disposição

DISPOSIÇÃO FINAL: Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Dado e passado nesta cidade de São Paulo/SP, 23 de maio de 2022.

Danilo Cardoso da Silva - Leiloeiro Oficial JUCESP 906

Dr. Cléverson de Araujo, Juíza de Direito.