

1ª VARA CÍVEL DO FORO DE PIRACAIA DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP.

EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO DE 1º E 2º LEILÃO DE

BEM IMÓVEL INTIMAÇÃO DE;



**EXEQUENTE – WILSON PIRES POURCHET**

**EXECUTADO – ADHEMAR MARINGOLLI**

**EXECUTADA – ALICE BURGATTI MARINGOLLI**

**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, Comarca de São Paulo/SP, na forma da lei, etc: Faz saber que, com fulcro no Prov. CSM 1625/2009 do TJSP, através da ARENA LEILÃO ([www.arenaleilao.com.br](http://www.arenaleilao.com.br)), portal de leilão online. **Leiloeiro Oficial: Danilo Cardoso da Silva, JUCESP, 906** levará a público pregão de venda e arrematação os bens penhorados nos autos em epígrafe. **Do início do Leilão: 1º praça com início no dia 14 de setembro de 2020, às 14h00min, e com término no dia 16 de setembro de 2020, às 14h00min**, entregando o bem imóvel, a que mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para a **2º praça com início no dia 16 de setembro de 2020, às 14h00min, e com o término no dia 15 de outubro de 2020, às 14h00min**, caso não haja licitantes na 1ª ocasião, o bem imóvel será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao preço considerado vil, não serão admitidos lances inferiores a **50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação** (Art. 891 do CPC e art. 13 do Prov. CSM nº 1625/2009), os imóveis a seguir descritos, conforme condição de venda constante no presente edital. **Dos bens: 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 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 m<sup>2</sup> sendo o pavimento térreo e o inferior com 171,71m<sup>2</sup> construída no sistema convencional e o pavimento superior com 81,89 m<sup>2</sup> construída em madeira (Grapeira), 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 (quinhentos e setenta mil reais) – novembro/2019, atualizada pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo, perfaz o valor de R\$ 584.714,20 (quinhentos e oitenta e quatro mil setecentos e catorze reais e vinte centavos) – agosto/2020; Lote 02 – Um terreno correspondente ao lote nº 17 da quadra A com a área de 600 m<sup>2</sup> 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 (cento cinquenta mil reais) – novembro/2019, atualizado para R\$ 153.872,16 (cento e cinquenta e três mil oitocentos e setenta e dois reais e dezesseis centavos) – agosto/2019. Valores serão devidamente atualizados na data de alienação por este leiloeiro. **Do Pagamento e Recibo do Leiloeiro:** Os preços dos bens arrematados deverão ser depositados através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A, 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. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo para aplicações legais e cabíveis. Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 do CPC), participará da hasta pública 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: art. 895, I, II, do CPC:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar por escrito endereçado ao Juízo e com cópia ao Leiloeiro oficial: Até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao de avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de valor que não seja considerado vil. A proposta refere-se a forma de pagamento e não de preço. O valor do lance deve ser efetivado no site do leiloeiro através da disputa, deverá o proponente participar em igualdade do certame, para que no fim do leilão seja analisado pelo juízo o melhor preço e proposta, desde já ciente de que os lances à vista sempre prevalecerão aos parcelados. Caso tenha disputa de lances parcelados será vencedor o que for em maior valor econômico e menor número de parcelas. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantindo por caução idônea quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem quando se tratar de imóveis. O indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, do CPC/2015) Tabela TJSP. Em caso de inadimplemento, será acrescido 10% (dez por cento) sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas, nesse caso poderá o exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmo auto previsto no artigo 895, 5º, CPC/2015. **Da 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 provimento CSM 1625/09 e com despacho deste Juízo competente, com 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 a arrematação do bem em igualdade de condições. (art. 843 e 894 do CPC). Havendo a arrematação, será reservada a parte do coproprietário, que deverá ser previamente intimado. **Do Auto de Arrematação:** Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/09, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão ou em caso de arrematação parcelada o comprovante do pagamento da primeira parcela referente aos 25% (vinte e cinco por cento) de entrada em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto do artigo 21 do provimento Após assinado pelo Juiz, pelo Leiloeiro Oficial, e pelo Arrematante será considerada perfeita, acabada e irretroatável, 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 prevista no § 1º do mesmo, será expedida a carta de arrematação. **Das Despesas de Condomínio e Demais Credores Hipotecários:** Aplicar-se-á o disposto no art. 908 do CPC. **Dos Ônus, Taxas e Impostos:** Eventuais ônus, taxas e impostos incidentes, IPTU, aplicar-se-á o art.130 parágrafo único do Código Tributário Nacional. **Das Intimações do Executado e Corresponsável e demais Credores:** Serão cientificados do dia, hora e local da alienação judicial por intermédio de do Advogado, em caso de representação incluindo nome do patrono, **ficando os mesmos intimados das designações supra pelo presente edital**, nos termos do artigo 889, I, e parágrafo único do CPC. Eventuais credores 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, é defeso alegar desconhecimento das cláusulas deste edital. Para se eximirem das obrigações gerada, inclusive aquelas de ordem criminal na forma do artigo 358 do Código Penal Brasileiro. **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. Advogados: Oswaldo Marcatto (OAB 48829/SP).

São Paulo, 11 de Agosto de 2020.

**Danilo Cardoso da Silva**

**Leiloeiro Oficial**

**JUCESP 906**

**Dr. Cléverson de Araújo, Juiz de Direito.**