



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

1ª VARA DA COMARCA DE JACAREÍ

Praça do Três Poderes, s/nº - Centro - CEP: 12327-902 - Jacareí -SP

Telefone: (12) 3952-6858 - E-mail: jacarei1cv@tjsp.jus.br

A Doutora **MARIANA SPERB**, Exma. Juíza de Direito da 1ª Vara da Comarca de Jacareí do Estado de São Paulo, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, que será realizado o **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, transmitido pelo site: www.leje.com.br, para venda dos bens abaixo descritos. A alienação será regida pelas regras do Código de Processo Civil, e demais normas aplicáveis. A condução de pregão ficara a cargo do Leiloeiro Oficial **DENYS PYERRE DE OLIVEIRA**, os interessados poderão tirar suas dúvidas no escritório do mesmo, localizado na Alameda Rio Negro, n.º 161, conjunto 1.001, Edifício West Point, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, telefones 0800 789 1200 | 11 3969-1200. A empresa gestora dispõe de auditório próprio para receber licitantes que desejarem participar do leilão de forma presencial.

Processo n.º: [0007922-65.2018.8.26.0292](#) – 2018/000348 – Cumprimento de sentença - Condomínio

Exequentes: **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETARIO DE LOTES DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL PARQUE LAGO DOURADO**, CNPJ/MF sob o n.º 10.176.174/0001-63 na pessoa de seu representante legal **MILTON VIVEIROS**, CPF/MF sob o n.º 029.265.088-4;

Executados: **IVELTON MOREIRA COSTA**, CPF/MF sob o n.º 249.114.098-51 e cônjuge se casado for;

Interessados: **PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ**, CNPJ/MF sob o n.º 46.694.139/0001-83 na pessoa de seu representante legal;

Advogados: **JOÃO ROBERTO FERREIRA DANTAS**, OAB/SP 187.579; **VITOR ANTONIO SILVA DE PAULO**, OAB/SP 360.501; **ANA LÚCIA DA SILVA**, OAB/SP nº 313.021.

DATA E HORA – Serão considerados em todos os leilões o horário de Brasília

DATA: Os leilões ocorrerão em data única, prevista para o dia **3 de novembro de 2020**:

1º LEILÃO: Às **9:00h** – **VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 1.300.000,00** (um milhão e trezentos mil reais) (poderá ser atualizada à época da realização do leilão).

2º LEILÃO: Às **10:00h** – **LANCE INICIAL A PARTIR DE 50% DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 650.000,00** (seiscentos e cinquenta mil reais).

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):

DIREITOS SOBRE UM IMÓVEL RESIDENCIAL EM LOTE DE TERRENO SITUADO NO BAIRRO DE SÃO SEBASTIÃO, DENOMINADO "RESIDENCIAL PARQUE LAGO DOURADO" NA CIDADE DE JACAREÍ, de formato irregular, de uso residencial, sob nº 07 da quadra "K", do loteamento fechado localizado no alinhamento esquerdo da Estrada Municipal do Tanquinho (JCR 242), de quem entrou pela Rodovia Nicola Capucci, distante desta 1,2 Km, no Bairro de São Sebastião, denominado "Residencial Parque Lago Dourado", medindo o terreno vinte metros e dois centímetros de frente para Rua 6, em 02 segmentos, um com 10,80m em linha reta e o outro com 9,22m em linha ligeiramente curva; de quem olha da rua para o imóvel, do lado direito confronta com o lote nº 08, na extensão de quarenta e um metros e quarenta e três centímetros, do lado esquerdo com o lote nº 06, na extensão de cinquenta metros e sessenta e um centímetros, e nos fundo confronta com propriedade de Manoel Figueira Chaves, na extensão de trinta e três metros e setenta e seis centímetros, em 02 segmentos de retas, um com 24,06m e o outro com 9,70m, encerrando a área de 1.196,63 m², **Cadastro Fiscal: 33243-51-45-0041-00-000. Matrícula n.º 72.221 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí/SP.**

DO FIEL DEPOSITÁRIO: IVELTON MOREIRA COSTA, CPF/MF sob o nº. 249.114.098-51.

CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: Lote a existe uma casa construída e benfeitorias. Em contato com o executado Ivelton Moreira Costa através de telefone, ele me informou que há 550 metros quadrados de área construída.

LOCALIZAÇÃO: Estrada das Escravidades, n.º 1540/1620, Condomínio Lago Dourado, Lote 07, Quadra K - Zona Rural.

AVALIAÇÃO: R\$1.300.000,00(Um milhão e trezentos mil reais) em novembro de 2019, conforme Avaliação a fls. 56.

ÔNUS: Consta a **PENHORA** do bem referente ao processo em epígrafe a fl. 56. Na **R-1-72.221** consta **COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA**, por instrumento particular de compromisso de venda e compra data de Jacareí/SP, aos 2 de setembro de 2011. Consta **DÉBITOS DE IPTU** no importe de R\$ 2.219,74 (dois mil duzentos e dezenove reais e setenta e quatro centavos) e **TAXA DE RESÍDUOS SÓLIDOS (LIXO)** no importe de R\$ 110,87 (cento e dez reais e oitenta e sete centavos) conforme consulta realizada através do sítio eletrônico da Municipalidade de Jacareí.

O bem será vendido no estado em que se encontra e sem garantia. **DÉBITOS, HIPOTECA E CONCURSO DE CREDORES:** Os débitos que recaiam sobre o bem, seja de natureza tributária (IPTU), *propter rem* (condomínio), serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, do CTN, *c/c* com o art. 908, § 1º, do CPC e art 1.345 CC), ou seja, o imóvel será transferido ao arrematante livre de débitos e ônus anteriores à arrematação. Eventuais penhoras e hipotecas serão extintas com a arrematação (art. 1.499, VI, CC), ficando o arrematante livre de qualquer obrigação com esses credores (art. 908, CPC). Havendo pluralidade de credores (inclusive os garantidos por penhora) ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, conforme art. 908, do CPC. O arrematante arcará com os custos relativos à transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado(s) junto ao cartório de imóveis e órgãos competentes. Eventual regularização junto a prefeitura e ao cartório de registro de imóveis será de responsabilidade do arrematante.

DOS DÉBITOS: R\$ 28.798,17 (vinte e oito mil, setecentos e noventa e oito reais e dezessete reais) em agosto de 2020, conforme Planilha de Débitos Judiciais enviado pelo patrono do exequente Dr. JOÃO ROBERTO FERREIRA DANTAS.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do juízo competente, bem como a comissão do leiloeiro, no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. O pagamento será feito através de boleto ou transferência bancária. Em caso de cancelamento do leilão por questões alheias ao leiloeiro Ex: pagamento(s) do(s) débito(s), acordo, remissão entre outros), será devido a comissão no percentual de 5% (cinco por cento), sobre o valor transacionado a qual será suportada pelo(s) devedor(es)(s).

DAS PROPOSTAS ANTECIPADAS: Os interessados em formalizar pagamento a vista ou parcelado, podem encaminhar suas propostas por escrito para o e-mail: proposta@leje.com.br.

DA UTILIZAÇÃO DO CRÉDITO: Caso o credor/autor opte pela não adjudicação (art. 892, § 1º, CPC), participará das hastas públicas, na forma da lei em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito da demanda processual, depositando o valor eventualmente excedente no mesmo prazo.

DA FINALIZAÇÃO DA ARREMATÇÃO: Após a confirmação do pagamento da comissão do leiloeiro, sinal ou quitação integral do(s) bem(ns) o auto de arrematação será assinado pelo juiz e pelo leiloeiro, ficando a arrematação será considerada irrevogável, perfeita e acabada, para expedição da respectiva CARTA DE ARREMATÇÃO em favor do vencedor.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: as partes, seus respectivos cônjuges, interessados, ficam cientificados(intimados) da alienação em curso, não podendo alegar desconhecimento uma vez que este edital está publicado no portal do LEILÃO JUDICIAL

ELETRÔNICO, www.leje.com.br, conforme previsto no art. 887, § 2º e art. 889, I a VIII e parágrafo único, ambos do Código de Processo Civil.

Jacareí/SP, 7 de outubro de 2020.

DRA. MARIANA SPERB

Juíza de Direito da 1ª Vara da Comarca de Jacareí/SP