



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
1ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE ESPÍRITO SANTO DO PINHAL
Avenida Nove de Julho, n.º 90, Centro, Espírito Santo do Pinhal / SP – CEP: 13990-000
Fone: (19) 3651-1502 - E-mail: pinhal1@tjsp.jus.br

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

A Doutora **ROSELI JOSE FERNANDES COUTINHO**, Excelentíssima Juíza de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de ESPÍRITO SANTO DO PINHAL 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 ficará 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.

Processo n.º: [0002764-40.2019.8.26.0180](#) – N.º de Controle: 2018/000730 - Cumprimento de Sentença – Ação de Cobrança

Exequente: **GAPLAN ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, CNPJ n.º 47.820.097/0001-42, na pessoa do seu representante legal;

Executado: **ESPÓLIO DE PAULO ROBERTO BASTONI**, CPF n.º 822.194.008-91, por sua meeira **MARIA APARECIDA GALO BASTONI**, CPF n.º 068.562.068-95;

Interessado(s): **FAZENDA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO PINHAL**, CNPJ n.º 45.739.083/0001-73, na pessoa de seu Procurador; **MINISTÉRIO DA FAZENDA (UNIÃO)**, CNPJ n.º 00.394.460/0276-94, por meio da Procuradoria Seccional da Fazenda Nacional Em Campinas; **Processos Interessados: 0009256-36.2010.8.26.0286** (286.01.2010.009256-0), em trâmite perante a 1ª Vara Cível Da Comarca de Espírito Santo do Pinhal-SP; **005282-76.2014.8.26.0180** (5282-76) em trâmite perante a 1ª Vara Judicial da Comarca de Espírito Santo do Pinhal – SP; **0002104-22.2014.8.26.0180**, 1ª Vara Cível da Comarca de Espírito Santo do Pinhal (Inventário e Partilha).

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

1º Leilão: Início no dia 23 de maio 2024 às 09:00h com encerramento no dia 28 de maio de 2024 às 09:00h - ocasião em que será transmitido ao vivo em tempo real via internet, por no mínimo 20 minutos, prorrogando-se por 3 (três) minutos a cada lance ofertado. VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 4.076.493,06 (quatro milhões, setenta e seis mil, quatrocentos e noventa e três reais e seis centavos).

2º Leilão: Início no dia 28 de maio de 2024 às 09:01h com encerramento no dia 18 de junho de 2024 às 09:00h - ocasião em que será transmitido ao vivo em tempo real via internet, por no mínimo 20 minutos, prorrogando-se por 3 (três) minutos a cada lance ofertado. LANCE INICIAL A PARTIR DE 50% DA AVALIAÇÃO: R\$ 2.038.246,53 (dois milhões, trinta e oito mil, duzentos e quarenta e seis reais e cinquenta e três centavos).

Após início da disputa ao vivo, o certame ocorrerá por no mínimo 20 minutos. Nos 3 minutos finais, sobrevindo um novo lance, os próximos serão prorrogados por mais 3 minutos, até que zere o cronômetro.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):

IMÓVEL COMERCIAL DE 1023,62 M² SOBRE TERRENO DE 1467 M² EM ESPÍRITO SANTO DO PINHAL – SP, Caracterizado como: Uma casa de morada, com seu terreno respectivo e quintal, situada com frente para a Rua Barão de Mota Paes, sob nº 135, nesta cidade, casa essa toda construída de tijolos, coberto de telhas, com instalações de água, luz e esgoto, contendo duas portas, uma janela e um portão grande de madeira na frente, tendo um cômodo para negócio e mais dois cômodos grandes, edificada em terreno que mede em seu todo, inclusive quinta que é todo fechado por muros de tijolos, 1.467,00ms²., ou sejam 16,30ms de largura na frente e no fundo, por 90,00 ms. lineares de comprimento de ambos os lados, da frente ao fundo; confrontando em seu todo com sucessores de Elizário Caetano da Silva de um lado; com Amália Raimundo Rossi e outros de outro lado; com o Ribeirão dos Porcos no fundo e com a rua já referida na frente, conforme

melhor descrito na **Matrícula n.º 671 do Registro de Imóveis da Comarca de Espírito Santo do Pinhal-SP. Cadastro Municipal n.º 433700**

DO FIEL DEPOSITÁRIO: MARIA APARECIDA GALO BASTONI, inscrita no CPF n.º 068.562.068-95.

LOCALIZAÇÃO: Rua Barão Mota Paes, n.º 135, Centro, Espírito Santo do Pinhal – SP, CEP: 13990-000.

AValiação: R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais) em outubro de 2023. Atualizado através do Índice da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, perfazendo a quantia de **R\$ 4.076.493,06 (quatro milhões, setenta e seis mil, quatrocentos e noventa e três reais e seis centavos)**, em fevereiro de 2024.

ÔNUS: Consta a **PENHORA** do bem referente ao processo em epígrafe a fl. 78 que se encontra averbada na matrícula do imóvel a **Av. 9**. Consta no **R.05 a HIPOTECA** do bem expropriado nos autos do processo em epígrafe, em favor de **GAPLAN ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, datado de 20 de outubro de 2006. Consta sob **Av.7 o AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO** sob n.º **0009256-36.2010.8.26.0286** (286.01.2010.009256-0), em trâmite perante a 1ª Vara Cível Da Comarca de Espírito Santo do Pinhal/SP; Consta na **Av.08 a PENHORA** do bem, oriundo dos autos do processo n.º **005282-76.2014.8.26.0180 (5282-76)**, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Espírito Santo do Pinhal/SP. Conforme certidão emitida pela Prefeitura de Espírito Santo do Pinhal, há sobre o imóvel a área construída de 1023,62M², a qual não consta regularizada na matrícula do imóvel, de forma que eventual regularização ficará à cargo do Arrematante. Em consulta junto à Prefeitura Municipal, foi possível verificar a inexistência de débitos inscritos em dívida ativa, contudo, pende o pagamento de **R\$ 15.035,39 (quinze mil, trinta e cinco reais e trinta e nove centavos)**, referente ao **Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU**, referente aos exercícios de 2022 e 2023.

DA VENDA: O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra(m), sem garantia, constituindo ônus do arrematante verificar suas condições com a devida antecedência do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO.

DOS DÉBITOS: Os bens apregoados em **Leilão Judicial Eletrônico** serão adquiridos sem ônus para o comprador, sejam ele de natureza tributária (IPTU), LAUDÊMIO, serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, do CTN, *c/c* com o art. 908, § 1º, do CPC), 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 das obrigações com esses credores. Exceto as custas 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(s) comprador(es).

DA VISITAÇÃO: Os interessados em vistoriar os bens deverão solicitar por e-mail junto ao escritório do leiloeiro. Vale lembrar que, o responsável pela guarda dos bens deve ser comunicado, bem como autorizar o ingresso dos interessados em visitar os bens leiloados.

DO DÉBITO PROCESSUAL: R\$ 1.080.460,74 (um milhão, oitenta mil, quatrocentos e sessenta reais e setenta e quatro centavos) em julho de 2022, conforme fls. 148.

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. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

PARÁGRAFO ÚNICO: Em caso de cancelamento do leilão por questões alheias ao leiloeiro Ex.: quitação do(s) débito(s), acordo, remissão entre outros), será devido o ressarcimento dos custos despendidos pelo Leiloeiro para a confecção do edital, coleta de imagens, dados do(s) bem(ns) penhorado(s) e inserção do leilão na plataforma do leiloeiro. Na hipótese de cancelamento após o início do certame, fará jus ao percentual integral da comissão fixada de 5% (cinco por cento), sobre o valor transacionado a qual será suportada pelo(s) devedor(es)(s), ou, a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-CNJ.

DA PROPOSTA: O interessado em formalizar proposta para se proteger quanto as suas expectativas legais, poderá formular pagamento, nos termos do Art. 895, I e II, CPC, deverá apresentar a respectiva proposta com antecedência de 1 (um) dia, proposta escrita À VISTA pagamento em até 24 (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão. Proposta A PRAZO: **SINAL:** pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o saldo remanescente **em até 30 (trinta) vezes**, o pagamento das parcelas serão realizados em guia de depósito judicial vinculada ao processo, o saldo remanescente será corrigido por índice oficial monetário de sua escolha), podem encaminhar suas propostas assinada para o e-mail: proposta@leje.com.br. A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, (Art. 895, § 7º, CPC).

DO PAGAMENTO DO LEILÃO COM SEU CRÉDITO: Caso o credor/autor opte por participará da hasta pública, 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 excedente no mesmo prazo.

DO USO DA PREFERÊNCIA: Nos termos do artigo 843, §§ 1º e 2º, do CPC, a quota parte do coproprietário ou cônjuge alheio ao processo em questão, de acordo com a lei o mesmo terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, possibilitando a livre concorrência, realizara o pagamento proporcional dos valores, com exceção de sua cota parte pois já lhe pertence.

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

PUBLICAÇÃO DO EDITAL: as partes, seus respectivos cônjuges, Fazendas Públicas na pessoa de seus representantes legais, credores trabalhistas, hipotecários, fiduciários, e demais 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. Também estará disponível na plataforma eletrônica, a descrição detalhada, e fotos do(s) bem(ns) a ser(em) apregado(s).

Se por qualquer motivo a intimação pessoal do executado/devedor não se realizar, por meio de seu(s) advogado(s) ou pelo endereço constante dos autos, será considerado intimado, através do próprio edital de leilão acessível a todos no portal do leiloeiro supracitado, nos termos do art. 889, I, do CPC.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante a unidade judicial onde tramita a presente ação, no site do LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO www.leje.com.br, no próprio site do tribunal ou através do e-mail: contato@leje.com.br.

Espírito Santo do Pinhal/SP, 27 de março de 2024.

DRA. ROSELI JOSE FERNANDES COUTINHO

Juíza de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de Espírito Santo do Pinhal/SP