

3ª VARA CÍVEL – FORO DA COMARCA DE BIRIGUI
ME230303

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados, e para intimação do Executado: **JULIO CESAR RODRIGUES (CPF Nº 039.047.293-06)**.

A MM. Juíza de Direito, Dra. Cassia de Abreu, da 3ª Vara Cível – Foro da Comarca de Birigui, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que, por este Juízo, processam-se os autos do Cumprimento de Sentença, ora exequentes, **KAUAN PEREIRA RODRIGUES e KAIQUE PEREIRA RODRIGUES, ambos representados por sua genitora, LILIANA LOPES PEREIRA (CPF Nº 465.977.938-62)**, promove em face do executado, **JULIO CESAR RODRIGUES (CPF Nº 039.047.293-06)**, nos autos do **Processo nº 1002040-13.2014.8.26.0077**, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos do Prov. CSM nº 19/2021, que disciplina o Leilão Eletrônico, assim como os artigos 879, II, 886 e 887 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

- 1. Descrição do imóvel:** Um terreno, constituído de parte do lote no 04 (quatro) da quadra “D-5”, resultado da subdivisão do lote nº 04 da mesma quadra, sem benfeitorias, situado com frente para o lado ímpar da Rua Jerônimo Sabotto, distante 35,00 metros da esquina com a Rua Odair Teixeira, no Loteamento denominado Jardim Sant’Anna, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com a área de 125,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: Medindo 5,00 metros de frente confrontando com a citada Rua Jerônimo Sabotto; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros, confrontando com o Lote 05; pelo lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel mede 25,00 metros, confrontando com parte do lote 04 e nos fundos mede 5,00 metros, confrontando com parte do lote 23, todos da mesma quadra.

Localização: Rua Jerônimo Sabotto, nº 1276, Santana/Birigui, CEP: 16202-248.

Observação: Sobre o terreno, fora construída uma casa com 02 quartos, sala, cozinha, 02 banheiros, área na frente, área nos fundos, com tanque, churrasqueira, sobrado, laje, e piso frio.

Dados do Imóvel				
Cadastro imobiliário nº	01.06.187.0004-4			
Matrícula Imobiliária nº	75.524 - CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIRIGUI			
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
AV.01	03.10.2019	PENHORA EXEQUENDA	1002040-13.2014.8.26.0077	KAUAN PEREIRA RODRIGUES e KAIQUE PEREIRA RODRIGUES, ambos representados por sua genitora, LILIANA LOPES PEREIRA

Valor de avaliação: R\$ 250.000,00 (Setembro/2019).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 316.894,60 (Março/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débito tributário: R\$ 9.077,35. Os débitos serão sub-rogados com o valor da arrematação, conforme dispõe artigo 130 do CTN.

Débito exequendo: R\$ 17.746,30 (Abril/2018).

02 - A 1ª Praça terá início no dia **25 de abril de 2023, às 11:00 horas, e se encerrará no dia 28 de abril de 2023, às 11:00 horas.** Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 28 de abril de 2023, às 11:00 horas, e se encerrará em 18 de maio de 2023, às 11:00 horas.** Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 60% do valor da última avaliação atualizada. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.globoleiloes.com.br), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, bem como mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do CPC). O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (I) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

03 - O leilão será realizado na plataforma Globo Leilões (www.globoleiloes.com.br), conduzido pela Leiloeira Pública Oficial, Maria Elizabeth Seoanes, matriculada na Junta Comercial de São Paulo sob nº 682. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal www.globoleiloes.com.br; (art. 12 e 13 da Resolução nº 236/2016).

04 – Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o cônjuge, companheiro, descendente ou ascendente do executado, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (Art. 892, § 2º do CPC).

05 – O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV e art. 892 do CPC).

06 - O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão. Deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta bancária da Leiloeira, que será enviada após o encerramento do leilão (Art. 884, parágrafo único do NCPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

07 – Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à leiloeira no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (Art. 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor da leiloeira, a título de multa. Ficam, nesta hipótese, autorizados a receberem e aprovarem

os lanços imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

08 – O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

09 - O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (Art. 18 da Resolução nº 236/2016).

10 – Objetivando a celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, a leiloeira ficará autorizada a prosseguir com a venda, por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo máximo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compra à vista ou parcelada, do correspondente ativo, estas serão submetidas, imediatamente, à apreciação e aprovação do MM Juízo.

11 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Através do e-mail: atendimento@globoleiloes.com.br, ou telefones, Fixo: (11) 3181-6109 e Whatsapp: (11) 94490-6874. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita exclusivamente pelo sítio eletrônico da Globo Leilões: www.globoleiloes.com.br/, cujo endereço profissional é a Avenida Paulista, nº 1079 - 7º e 8º Andar - Bela Vista - CEP: 01311-200 - São Paulo – SP.

12 - Se, por qualquer motivo, não for possível a intimação pessoal do(s) executado(s), do(s) condômino(s), do(s) credor(es), senhorio e terceiro(s) interessado(s), quando for necessária, incidirá a disposição do artigo 274, parágrafo único, do Código de Processo Civil e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital.

São Paulo, 17 de março de 2023.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

**DRA. CASSIA DE ABREU
JUIZA DE DIREITO**