

**EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL - VARA ÚNICA – FORO DA COMARCA DE MACATUBA
ME241014**

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR do bem imóvel abaixo descrito, ora objetivando a intimação do executado: **ESPÓLIO DE VAGNER SILVA DE SOUZA**, na pessoa de sua representante legal, **ROSANA CLÁUDIA BUENO DE OLIVEIRA (CPF Nº 180.803.468-60)** em razão do **Cumprimento de Sentença, Processo nº 1000285-25.2015.8.26.0333, em trâmite perante a Vara Única – Foro da Comarca de Macatuba, ajuizada por ESPÓLIO DE JOSÉ ANAEL ALVES NUNES, ora representado por seus herdeiros, GLADSTON ALVES NUNES (CPF Nº 178.202.598-76) e SANTINA VERTUAN (CPF Nº 045.368.928-00).**

A MM. Juíza de Direito, Dra. Carolina Dionísio, na forma da lei, **FAZ SABER**, que, fora designada a alienação do respectivo bem penhorado nos autos, por meio de alienação por iniciativa particular (nos termos do Provimento do Conselho Superior da Magistratura 1.496/2008, assim como o artigo 880 do CPC), a ser realizada na plataforma da Gestora Globo Leilões (www.globoleiloes.com.br), conduzida 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 sítio eletrônico supramencionado.

- 1. Descrição do Imóvel:** Um lote de terreno urbano sob nº 33 da Quadra 35, com frente para a Rua 15, atual Rua Vereador João Valdir Tavano, do loteamento Jardim Planalto, situado neste município e comarca de Macatuba/SP, medindo 10,75 metros de frente e de fundos, por 19,75 metros da frente aos fundos de ambos os laudos, confrontando pela frente com a Rua Vereador João Valdir Tavano; do lado direito de quem de referida via pública olha o imóvel, com o lote nº 34; do lado esquerdo com o lote nº 32 e pelos fundos com o lote nº 04, encerrando a área de 212,31 m².

Observação: De acordo com o Laudo de Avaliação carreado às fls. 672 e ss., sobre o terreno em questão foi constatada a existência do prédio que possui no seu corpo principal uma área construída de 79,80m². Na parte dos fundos do terreno junto a divisa, existe uma lavanderia cômodo depósito, enquanto na parte frontal do terreno há uma cobertura destinada a abrigo de veículos, edificações essas que juntas perfazem uma área construída de 40,90m².

Localização: Rua Vereador João Valdir Tavano, nº 175, Macatuba, CEP: 17290-000.

Matrícula Imobiliária nº		3.406 - Cartório de Registros de Imóveis da Comarca de Macatuba/SP		
Contribuinte Municipal nº		000005199		
Ônus				
Registro	Data	Ato	Processo/Origem	Beneficiário / Observações
Av.1	13/08/2015	Restrições Urbanísticas	-	-

Valor de avaliação: R\$ 259.991,00 (Julho/2024). – Laudo de Avaliação carreado às fls. 672ss.

Valor de avaliação atualizado: R\$ 263.146,95 (Novembro/2024). O valor de avaliação será atualizado à época das praças, por meio do índice do E. TJ/SP.

Débitos tributários: R\$ 3.509,79 (Junho/2023). Os débitos serão sub-rogados com o valor da arrematação, conforme dispõe artigo 130 do CTN.

Débito exequendo: R\$ 81.797,85 (Agosto/2021).

Valor das benfeitorias a que o executado possui direito de retenção: R\$ 128.335,25 (Agosto/2021).

PRAZO: A Alienação por Iniciativa Particular terá duração de até 60 (sessenta) dias, após homologação e disponibilização do edital no site da gestora Globo Leilões.

CONDIÇÕES DE LANCES E PROPOSTAS: Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 60% do valor da avaliação. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada, exclusivamente eletrônicas, pelo sítio da gestora (www.globoleiloes.com.br), sendo necessário sinal não inferior a 30% do valor da proposta, e o restante em até 06 meses, garantido por caução idônea de 5%; 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).

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: 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 do CPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida, com as parcelas vincendas (895, § 4º, do CPC).

COMISSÃO DA LEILOEIRA: O arrematante deverá pagar o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. Este 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. Deverá ser paga mediante DOC, TED, depósito em dinheiro ou Pix, no prazo de 24 horas a contar do encerramento do leilão, na conta bancária da Leiloeira Oficial, a ser indicada após a arrematação (artigo 884, parágrafo único, do CPC; artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ; e artigo 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981/32). Ainda, a devida comissão não será devolvida ao arrematante, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade deste.

DESISTÊNCIA: Inexistindo prévio motivo para desistência do arrematante, poderá ser configurado fraude em leilão. Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente (art. 186 e 927, do Código Civil, e art. 358 do Código Penal), ficando ainda obrigado a pagar a título de multa, o valor de 5% (cinco por cento) da arrematação, em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa. Poderá ainda, a leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso.

VENDA EM CARÁTER “AD CORPUS”: 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 (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

CANCELAMENTO DO LEILÃO: Havendo cancelamento ou suspensão das hastas após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pela leiloeira, a serem pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento (Resolução nº 236/2016, CNJ).

DESPESAS: Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, correrão por conta do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

DÉBITOS: 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.

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.

A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (Art. 889, parágrafo único, do CPC). Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 18 de novembro de 2024.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

**DRA. CAROLINA DIONÍSIO
JUIZA DE DIREITO**