

**1ª VARA CÍVEL – FORO DA COMARCA DE ITU
ME230711**

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação dos executados: **ANTONIO CARLOS BAZO** (CPF Nº 048.884.958-66) e **JOÃO BAZO** (CPF Nº 055.643.528-15); a coproprietária: **NOEMI APARECIDA ANGELUCCI CARANDINA** (CPF Nº 968.654.668-53); e demais interessados: **FAZENDA NACIONAL** (CNPJ Nº 00.394.460./0373-04), **UNIÃO-PROCURADORIA GERAL FEDERAL-INSS** (CNPJ Nº 05.489.410/0001-61), **JURACI SOUZA RAMOS** (CPF Nº DESCONHECIDO), **CLÁUDIA SANTOS DA SILVA** (CPF Nº DESCONHECIDO), **CARLOS ALBERTO MALAQUIAS FERREIRA** (CPF Nº 822.496.528-72), e **IMESP – IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO** (CNPJ Nº 48.066.047/0009-31); em razão da **Ação de Procedimento Comum Cível, Processo nº 0014745-25.2008.8.26.0286, em trâmite perante a 1ª Vara Cível – Foro da Comarca de Itu, ajuizada por GAPLAN ADMINISTRADORA DE BENS LTDA (CNPJ Nº 47.820.097/0001-42).**

A MM. Juíza de Direito, Dra. Andrea Leme Luchini, na forma da lei, **FAZ SABER**, que, fora designada a Alienação Por Iniciativa Particular do respectivo bem penhorado nos autos, por meio de leilão eletrônico (nos termos do Provimento do Conselho Superior da Magistratura 1496/2008 que disciplina o Leilão de Alienação particular, assim como o artigo 880 do CPC, com prazo de até 06 (seis) meses), a ser realizado na plataforma da Gestora 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 sítio eletrônico supramencionado (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

- 1. Descrição do imóvel:** Um terreno, situado nesta cidade e comarca de Porto Ferreira, à Rua Luiz Gama, medindo 10,00 metros de frente, por 30,00 metros da frente aos fundos, com a área de 300,00 metros quadrados, existindo como benfeitorias um barracão, feito de tijolos e coberto de telhas, com uma dependência anexa, tendo o número 811 da citada Rua Luiz Gama, confrontando pela frente com a Rua Luiz Gama; por um lado com Antonio Lázaro da Silva; de outro lado com Jacira Louzada e nos fundos com Erlindo Salzano.

Localização: Rua Luiz Gama, nº 811, Vila Nova, Porto Ferreira/SP - CEP: 13660-176.

Observação 01: Embora a penhora tenha recaído em cima da quota-parte do executado (82%), o leilão será de sua integralidade, objetivando dessa forma, a melhor viabilização de venda. De todo modo, a parte ideal da coproprietária ficará resguardada com o produto da arrematação (Art. 843 CPC).

Observação 02: Apesar de constar no R.07 da certidão de matrícula do imóvel, a hipoteca vinculada à credora DIBENS LEASING S/A – ARRENDAMENTO MERCANTIL, fora incorporada pelo ITAÚ UNIBANCO S.A., que se manifestou às fls. 383 informando quitação do débito. Assim, o imóvel encontra-se livre do respectivo ônus.

Observação 03: Será resguardado, com o produto da arrematação, o valor de R\$ 52.861,18 (atualizado), oriundos da demanda processual nº 0092400-52.1997.5.15.0048.

| | | | | |
|---------------------------------|-------------|--|---------------------------|--|
| Matrícula Imobiliária nº | | 9.335 – Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Ferreira/SP. | | |
| Inscrição Cadastral nº | | 0004-0106-0013 | | |
| Ônus | | | | |
| Averbação/Registro | Data | Ato | Processo | Beneficiário |
| R.07 | 23.04.1996 | HIPOTECA | - | DIBENS LEASING S/A – ARRENDAMENTO MERCANTIL |
| R.08 | 10.03.2000 | PENHORA | 566/99 | DIBENS LEASING S/A – ARRENDAMENTO MERCANTIL |
| Av.09 | 08.07.2009 | PENHORA | 1605/1997 | FAZENDA NACIONAL |
| AV.10 | 31.08.2009 | PENHORA | 00321-1997-048-15-00-7 | UNIÃO – PROCURADORIA GERAL FEDERAL - INSS |
| AV.11 | 22.02.2010 | PENHORA | 0102700-63.2003.5.15.0048 | JURACI SOUZA RAMOS E OUTROS |
| AV.12 | 23.02.2010 | PENHORA | 0089200-71.1996.5.15.0048 | CARLOS ALBERTO MALAQUIAS FERREIRA |
| AV.13 | 04.03.2010 | PENHORA | 00924-1997-048-15-00-2 | UNIÃO – PROCURADORIA GERAL FEDERAL – INSS e IMESP – IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO |
| AV.16 | 28.09.2011 | PENHORA | 92400-52.1997 | UNIÃO PGF |
| AV.23 | 10.11.2014 | PENHORA | 0000042.02.1997.8.26.0472 | FAZENDA NACIONAL |
| AV.24 | 11.12.2018 | PENHORA EXEQUENDA | 0014745-25.2008.8.26.0286 | GAPLAN ADMINISTRADORA DE BENS LTDA |
| AV.25 | 01.10.2019 | PENHORA | 0001408-18.1998.8.26.0286 | GAPLAN ADMINISTRADORA DE BENS LTDA |

Valor de avaliação: R\$ 400.000,00 (Junho/2021) – Laudo de Avaliação às fls. 433.

Valor de avaliação atualizado: R\$ 486.862,06 (Novembro/2024). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débito tributário: R\$ 47.530,24 (Novembro/2024). O débito tributário será sub-rogado no valor da arrematação, conforme dispõe artigo 130, do Código Tributário Nacional.

Débito exequendo: R\$ 467.051,28 (Junho/2019).

DATAS: A Alienação por Iniciativa Particular terá duração de até 06 (seis) meses, após a disponibilização do edital no site da gestora Globo Leilões. Nesta ocasião, havendo proposta de compra à vista ou parcelada, do correspondente ativo, esta será submetida, imediatamente, à apreciação e aprovação do MM Juízo; encerrando o prazo supramencionado.

CONDIÇÕES DE LANCES E PROPOSTAS: Será considerado arrematante aquele que ofertar lance igual ou superior a 50% em cima da quota-parte do executado. Havendo proposta de compra à vista ou parcelada inferior a 50% do valor da avaliação atualizado, estará condicionada à apreciação do Juízo. Caso não haja lance para pagamento à vista nas praças realizadas, serão admitidas propostas de arrematação parcelada, exclusivamente por meio do sítio da Gestora - www.globoleiloes.com.br (nos termos do Art. 22, parágrafo único, da Resolução nº 236/2016, CNJ). Para efetivação, será necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses. O saldo

devedor sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. Havendo mais de uma proposta, todas serão destinadas a apreciação do MM. Juízo da causa, prevalecendo a de maior valor, ou melhores condições (artigo 891, parágrafo único; e artigo 895, §§ 1º ao 8º, todos 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). Ainda, se o exequente arrematar o bem, e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa deste (artigo 892, §1º, CPC).

PREFERÊNCIA NA AQUISIÇÃO: Havendo mais de um pretendente, e em igualdade de oferta, terão preferência na aquisição dos bens, o devedor ou seu cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, e os coproprietários (artigos 892, § 2º e 843, § 1º 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.

INADIMPLENTO: Caso não efetuado no prazo estipulado, o depósito da oferta e/ou o pagamento da comissão da leiloeira, esta comunicará o MM. Juízo responsável, que apreciará os lances imediatamente anteriores, ora sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do CPC, ao arrematante remisso. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação, ou promover em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução, em que se deu a arrematação. (Art. 895, §5º do CPC).

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, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

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 pelos leiloeiros, 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).

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).

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. ANDREA LEME LUCHINI
JUIZA DE DIREITO**