

**EDITAL DE ALIENAÇÃO PARTICULAR – 1ª VARA – FORO DA COMARCA DE ITAPECERICA DA SERRA
C250304**

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR do bem abaixo descrito, ora objetivando a intimação dos executados: **PAULO DE SOUSA SILVA (CPF Nº 866.348.798-34) e MARIA ELIZABETHE FELIX SOUSA (CPF Nº 068.206.228-64)**; em razão do **Cumprimento de Sentença, Processo nº 0007412- 76.2008.8.26.0268**, em trâmite perante a 1ª Vara – Foro da Comarca de Itapeçerica da Serra, ajuizada por **JOSE CARLOS MARCIANO GOBATO (CPF Nº 060.302.738-50)**.

A MM. Juíza de Direito, Dra. Marina Mezzarana Kiyam, 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, Cassia Negrete Nunes Balbino**, matriculada na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.151. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no sítio eletrônico supramencionado.

- 1. Descrição do ativo:** Um terreno situado à Rua B, Lote 7 da Quadra C do RECANTO DAS PALMEIRAS, em zona urbana, no Bairro das Palmeiras distrito e município de Juitiba, Comarca de Itapeçerica da Serra, com a área de 489,87 MS2, medindo 12,50ms de frente para a Rua B, do lado direito de quem da Rua B olha para o imóvel, mede da frente aos fundos 40,51ms e confronta com o lote 8, do lado esquerdo mede 45,77ms e confronta com o lote 6 e nos fundos mede 11,50ms e confronta com a faixa de domínio do DNER.

Localização: Rua B, Lote 07, Quadra C, Recanto das Palmeiras, Bairro das Palmeiras, Juitiba/SP, CEP: 06950-000.

Matrícula Imobiliária nº		78.048 – 1º Cartório de Registro de Imóveis de Itapeçerica da Serra/SP		
Inscrição Cadastral nº		5.884		
Ônus				
Averbação/Registro	Data	Ato	Processo	Beneficiário
AV. 02	04.07.2022	PENHORA EXEQUENDA	0007412-76.2008.8.26.0268	Jose Carlos Marciano Gobato

Valor de avaliação: R\$ 155.000,00 (março/2025).

Débito tributário: R\$ 4.503,75 (março/2025). O débito tributário será sub-rogado no valor da arrematação, conforme dispõe artigo 130, do Código Tributário Nacional.

Débito exequendo: R\$ 172.378,27 (julho/2024).

PRAZO: A Alienação por Iniciativa Particular terá duração de 180 (cento e oitenta) dias, após a homologação e disponibilização do edital no site da gestora Globo Leilões.

CONDIÇÕES DE LANCES E PROPOSTAS: A alienação deverá ser efetivada, por preço não inferior ao valor atualizado da última avaliação. Havendo propostas, em nenhuma hipótese o bem poderá ser vendido por preço inferior a 50% do valor atualizado de avaliação do bem. 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 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, 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).

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. Em caso de pagamento parcelado, a comissão devida será retida e paga proporcionalmente, à medida que as parcelas forem sendo adimplidas.

INADIMPLEMENTO: 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 telefone fixo e WhatsApp: (11) 3181-6102. 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.
Itapecerica da Serra, 13 de março de 2025.

Itapecerica da Serra, 14 de março de 2025.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DRA. MARINA MEZZARANA KIYAN
JUIZA DE DIREITO