

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

Artigo 879 da Lei. 13.105/2015.

EDITAL de 1º e 2º Leilões da PARTE IDEAL (1/5 de 50%, ou seja, 10%) do bem imóvel abaixo descrito, bem como para a **INTIMAÇÃO** de **MARTINEZ OTOBONI E CARDOSO DE SOUZA LTDA ME** (CNPJ. 08.748.911/0001-03), na pessoa de seu representante legal; **RENATO MARTINEZ OTOBONI** (CPF. 023.802.068-13), seu cônjuge **REGINA CÉLIA BARCELOS (OU BARCELLOS) OTOBONI** (CPF. 057.733.178-77), **PAULO CESAR CARDOSO DE SOUZA** (CPF. 158.104.848-32), seu cônjuge **ELISANGELA SILVÉRIO SOUZA** (qualificação ignorada), da usufrutuária **ROSEMARY MARTINEZ OTOBONI** (CPF. 706.323.758-68), bem como dos coproprietários **TÂNIA OTOBONI BORDIN** (CPF. 088.634.568-52), seu cônjuge **SÉRGIO ROBERTO BORDIN** (CPF. 094.751.668-90), **ANA PAULA OTOBONI EVANGELISTA** (CPF. 078.553.688-41), seu cônjuge **DENILSON EVANGELISTA** (CPF. 061.708.768-75), **ALEXANDRE MARTINEZ OTOBONI** (CPF. 095.596.978-62), **ADRIANO MARTINEZ OTOBONI** (CPF. 095.530.338-90), seu cônjuge **ANA ACÁCIA VIOLATO OTOBONI** (CPF. 119.890.238-86), e demais interessados, expedido nos autos da ação de **Execução de Título Extrajudicial**, movida por **AQUARIUS COMERCIAL E IMPORTADORA DE PNEUMÁTICOS LTDA** (CNPJ. 07.962.047/0001-85), processo nº 0012133-32.2010.8.26.0032.

O Excelentíssimo Senhor Doutor **Alcides Lourenço Cabral Filho**, Meritíssimo Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro de Araçatuba/SP, na forma da Lei...

Faz saber a todos quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento, que, **no dia 28 de outubro de 2019 às 11h00min**, será levado a **primeiro Leilão** o bem abaixo descrito, entregando-o a quem maior lance der acima da avaliação. Não havendo lance superior à importância da avaliação nos três dias seguintes ao primeiro pregão – **31 de outubro de 2019 às 11h00min** – seguir-se-á, sem interrupção, a **segundo Leilão**, que se encerrará em **20 de novembro de 2019 às 16h00min**, ocasião em que serão aceitos lances a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação não sendo admitido lance vil, nos termos do artigo 891 § único do CPC. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema de alienação judicial eletrônica, no portal de leilões – www.rossileiloes.com.br regulamentado pelo Provimento CSM 1625/2009 do TJ/SP. O leilão será presidido pelo Leiloeiro Público Oficial **UGO ROSSI FILHO**, inscrito na JUCESP sob nº 394, que levará a público pregão de venda e arrematação de um lote Matrícula **56: Descrição do Bem: DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: PARTE IDEAL (1/5 de 50%, ou seja, 10%) do lote de terreno sob nº 15, da quadra nº 60, situado no lado ímpar da Avenida Prestes Maia, do Jardim Planalto, distante 23,00 metros da Rua Marcílio Dias, nesta cidade, distrito, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, medindo**

10,00 metros na frente, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, e igual medida da frente aos fundos, dividindo e confrontando, pela frente com a referida Avenida Prestes Maia, por um lado com o lote nº 14, por outro lado com o lote nº 17 e 16, e nos fundos com o lote nº 06, todos da mesma quadra. Cadastro: 4-11-00-05-0005-0082-01-00 – Cod. Imóvel: 35649 (Conforme fls. 797 dos autos). **BENFEITORIAS:** Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 765, 770 e 771, o imóvel encontra-se localizado na Avenida Prestes Maia, nº 229, Planalto – CEP: 16075-051 – Araçatuba/SP, atualmente descrito como: Prédio comercial situado na Avenida Prestes Maia, nº 229, com 110,51 m² de área construída e seu respectivo terreno, constituído pelo lote nº 15, da quadra 60, do loteamento denominado Jardim Planalto, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: mede 10,00 metros de frente, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, e igual medida da frente aos fundos, dividindo e confrontando pela frente com a referida Avenida Prestes Maia, por um lado com o lote nº 14, por outro lado com o lote nº 17 e 16 e nos fundos com o lote nº 06, todos da mesma quadra, distando 23,00 metros da Rua Marcílio Dias e encerrando uma área de 250,00 metros quadrados; Trata-se o imóvel de uma construção simples constituída de um pequeno escritório na parte frontal do imóvel coberto com telhas de fibrocimento e nos fundos com uma edícula de telhas cerâmicas. **Matrícula: 35.806 do CRI de Araçatuba/SP. – Avaliação Total do Bem R\$ 180.540,51** (cento e oitenta mil, quinhentos e quarenta reais e cinquenta e um centavos) para agosto de 2019, que será atualizada até a data da alienação; **AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL (1/5 de 50%, ou seja, 10%) DO IMÓVEL: R\$ 18.054,05** (agosto/2019 Conf. Cálculo de Atualização da AASP), que será atualizada até a data da praça. **Averbações/ônus da matrícula: Consta da referida matrícula, conforme R.18 (03/06/2011), USUFRUTO em favor de ROSEMARY MARTINEZ OTOBONI; conforme Av.20 (13/04/2016), INEFICÁCIA DE ALIENAÇÃO do R.19, extraída dos autos da presente ação, tendo em vista à incidência de Fraude à Execução; e conforme Av.21 (25/01/2017), PENHORA EXEQUENDA (PARTE IDEAL DE 10%). DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.rossileiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos imóveis a ser apregoado, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **Débitos fiscais:** Eventuais débitos serão sub-rogados no preço da arrematação nos termos do artigo 130 do CTN e reservado nos autos em favor da municipalidade. **Do direito de Preferência:** Nos termos do artigo 843 § 1º do CPC, é reservado ao coproprietário ou ao cônjuge não executado o direito de preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á a licitação entre eles, tendo preferência, em caso de igualdade de oferta, o cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente, nessa ordem (artigo 876 §6º CPC). **Recursos:** não consta dos autos haver recursos pendentes de julgamento. **Do Cadastramento:** O cadastramento deverá ser feito pelo interessado diretamente no sítio acima citado. **Da Comissão do Leiloeiro:** A comissão devida ao Leiloeiro é de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação e paga a vista pelo arrematante até 24h (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da praça. **Da arrematação pelo exequente:** Se o exequente desejar arrematar os bens poderá fazê-lo por conta e em razão de seu crédito nos termos do artigo 892 do CPC. Neste caso a comissão do leiloeiro fica arbitrada em

5% (cinco por cento) que deverá ser paga á vista em 24 horas diretamente ao leiloeiro.

Do Pagamento: O pagamento será por meio de guia de depósito judicial identificado, vinculado ao processo e respectivo juízo e a comissão do Leiloeiro ser-lhe-á paga diretamente. O arrematante deverá apresentar comprovante de pagamento em original ao Leiloeiro que lavrará o auto de arrematação de plano. **Do prazo:** o arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar o depósito do lance integral e da comissão ocasião em que será lavrado o auto de arrematação. Não comprovados os pagamentos em qualquer das hipóteses no prazo supra, o leiloeiro declarará de plano como vencedor o segundo colocado e comunicará o juízo sem prejuízo da aplicação de multa equivalente a 20% (vinte por cento) do valor do lance ao remisso, bem como da aplicação da sanção prevista em Lei e, penalidade prevista no artigo 358 do Código Penal.

Do Parcelamento: Na ausência de lances à vista serão admitidos o recebimento de propostas por oferta mediante parcelamento. Havendo oferta de lances à vista, este anulará as ofertas a prazo. O interessado em adquirir o bem penhora ou em prestações poderá apresentar, por escrito ao leiloeiro em até uma hora antes do o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao acima descrito que conterà, em qualquer hipótese, o valor a ser ofertado e pagamento de vinte e cinco por cento (25%) do valor do lance à vista e o saldo parcelado em até 30 (trinta) meses, próprio bem. A proposta para aquisição em prestações indicará expressamente o prazo de pagamento que será efetuado em juízo corrigido mensalmente pelo índice do TJ/SP (INCP). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento (10%) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. 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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. Em caso de resolução da arrematação perderá o arrematante o valor dado a título de sinal em favor do exequente nos termos do artigo 39 da lei 21.981/1932 e será por ele devida a comissão do leiloeiro. As propostas de parcelamento devem anteceder o registro de lances no sistema eletrônico. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor e menor prestações. Se em iguais condições, o leiloeiro apresentará em juízo e o magistrado decidirá pela formulada em primeiro lugar que será certificada pelo Leiloeiro. Os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. A apresentação da proposta não suspende o leilão. Independente do parcelamento do lance, a comissão do leiloeiro público será paga à vista . **Despesas:** O bem será vendido “Ad corpus” e no estado em que se encontra. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição. O arrematante arcará com eventuais débitos de condomínio pendentes e não pagos por meio desta ação judicial deverão ser suportados pelo arrematante que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários (art. 130, paragrafo único, do CTN). Ficando a cargo do interessado a apuração de todos e qualquer ônus que recaiam sobre o bem. **Composição/ Depósito:** Se as partes ou qualquer interessado, após a publicação do edital, a qualquer momento comporem-se ou ainda, depositar o valor de débitos total ou parcialmente, adquirir os direitos etc., antes da data da praça , em seu curso ou após o certame, será devida a comissão por quem causou o acordo ou depósito, o ressarcimento das despesas incorridas com o leilão ao Leiloeiro fixando-se o valor mínimo de R\$ 1.000,00 (um mil reais) e o máximo de R\$

10.000,00 (dez mil reais). Ocorrendo o acordo ou remição após o término do leilão aplicar-se-á termos do § 3º do artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. **Informações:** Mais esclarecimentos poderão de obtidos pelos telefones: (11) 5594-7785 e (11) 5585-9586, ou por e-mail: juridico@rossileiloes.com.br e contato@rossileiloes.com.br . Ficam os requeridos **MARTINEZ OTOBONI E CARDOSO DE SOUZA LTDA ME, na pessoa de seu representante legal; RENATO MARTINEZ OTOBONI, seu cônjuge REGINA CÉLIA BARCELOS (OU BARCELLOS) OTOBONI, PAULO CESAR CARDOSO DE SOUZA, seu cônjuge ELISANGELA SILVÉRIO SOUZA, a usufrutuária ROSEMARY MARTINEZ OTOBONI, bem como os coproprietários TÂNIA OTOBONI BORDIN, seu cônjuge SÉRGIO ROBERTO BORDIN, ANA PAULA OTOBONI EVANGELISTA, seu cônjuge DENILSON EVANGELISTA, ALEXANDRE MARTINEZ OTOBONI, ADRIANO MARTINEZ OTOBONI, seu cônjuge ANA ACÁCIA VIOLATO OTOBONI, e demais interessados** das designações supra, caso não seja(m) localizado(s) para a intimação pessoal/postal. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei e atenderá ao disposto no inciso I, do art. 889, da Lei 13.105/2015 (novo CPC). São Paulo, 27 de agosto de 2019. Eu, _____
escrivã(o) subscrevo.

Alcides Lourenço Cabral Filho

Juiz de Direito