

**EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PRIVADA**  
**JUDICIAL ELETRÔNICO**  
**ARTIGO 880 DO NCPC.**

**EDITAL** de 6 meses ou 180 ( cento e oitenta) dias para Alienação por Iniciativa Privada sobre bens imóveis e para intimação do executado **JOSÉ AUGUSTO BUTIJELLI**, expedido nos autos da ação **de Extinção de Condomínio** – Processo n.º **1008910-87.2015.8.26.0320**, em trâmite perante a **3ª Vara Cível do Foro de Limeira – SP**, movida por **MARILEIDE APARECIDA BUTIJELLI CONDE**.

O Dr. Mário Sérgio Menezes, MMª. Juíz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 880 do CPC, FAZ SABER que levará a praça o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da ROSSI LEILÕES ([www.rossileiloes.com.br](http://www.rossileiloes.com.br)), nas condições seguintes:

**Faz saber** a todos quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento, que, ficará aberto para recepção de lance por 180 (cento e oitenta) dias a partir do dia **22 de abril de 2021 às 15:00 horas**, podendo ser dado por finalizado quando houver o primeiro lance, sem precisar esperar o encerramento, que se da no dia **29 de outubro de 2021 às 16:00 horas**, será levado o bem abaixo descrito, entregando-o a quem maior lance der pelo valor de avaliação ou acima dos 50% (cinquenta por cento) da avaliação mediante proposta.

**1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL** - Imóvel localizado à Rua Francisco Kube Azevedo, n.º 61, Jardim Cavinato, Limeira- SP, com suas medidas e confrontações melhores descritas na **matrícula n.º 14.670 do CRI de Limeira – SP**.

Conforme laudo de avaliação fls. 121/131, o imóvel trata-se de uma residência contendo garagem para um carro, quintal, área, sala, dois quartos, copa/cozinha,

banheiro, lavanderia e nos fundos uma edícula com 03 cômodos, banheiro e lavanderia, perfazendo uma área total construída de 119,36 m<sup>2</sup>, totalizando a área do terreno em 256,25 m<sup>2</sup>.

**2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 237.000,00** ( duzentos e trinta e sete mil reais) em 09/11/2016, valor esta que atualizado pelo índice de fevereiro/2021 na tabela prática do TJSP, equivale a **R\$ 276.983,72 ( duzentos e setenta e seis mil oitocentos e noventa e tres reais e setenta e dois centavos)** durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema de alienação judicial eletrônica, no portal de leilões – [www.rossileiloes.com.br](http://www.rossileiloes.com.br) regulamentado pelo Provimento CSM 1625/2009 do TJ/SP.

A alienação por iniciativa particular será presidida pelo Leiloeiro Público Oficial UGO ROSSI FILHO, inscrito na JUCESP sob o n.º 394.

**3 - 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 da praça.

Em até 5 horas após o encerramento da praça.

**4 - COMISSÃO DO LEILOEIRO** - 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento da praça na conta do Leiloeiro Oficial: Ugo Rossi Filho CPF 073.597.398-96, Banco Itaú, Agência 3004, C/C 00089-3 (Art. 884, parágrafo único do CPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

**5 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - Caso o leilão seja cancelado após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento de dívida, será devido o reembolso das despesas supostadas pelo leiloeiro, e pago a comissão devida de 5% ( cinco por cento) que serão pagas pela parte requerida ou aquele que der causa ao cancelamento.

**6 - 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 à vista em 24 horas diretamente ao leiloeiro.

**7- DO PARCELAMENTO** - Na ausência de lances à vista serão admitidos o recebimento de propostas por oferta mediante parcelamento. Havendo oferta de lances à vista, esta 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 término da Alienação, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao acima descrito que conterá, 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 03 (três) 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 formulado 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 30 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 ocasiões, 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.

**8 - DESPESAS :** O bem será vendido “ ad corpus” e no estado em que se encontra. Correrão por conta do arrematante as desejar e os custos relativos à desmontagem desocupação e quaisquer outros custos provenientes da sua aquisição. O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários ( art. 139, parágrafo único, do CTN). Ficando a cargo do interessado a apuração de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o bem. **Fica o executado JOSÉ AUGUSTO BUTIJELLI, INTIMADO das designações supra, caso não seja(m) localizado (a)(s) para intimação pessoal.** Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento.

**9 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS** - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Avenida Fagundes Filho, 191, Ed. Houston 4º andar, São Paulo - SP, ou ainda, pelo telefone (11) 5594-7785 e e-mail: ugo@rossileiloes.com.br. Para participar acesse [www.rossileiloes.com.br](http://www.rossileiloes.com.br).

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 22 de fevereiro de 2021.

Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente Digitei,

Eu, \_\_\_\_\_, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

MÁRIO SÉRGIO MENEZES  
JUIZ DE DIREITO