

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 totalidade do bem imóvel abaixo descrito, bem como para a INTIMAÇÃO de **LUIZ ANTONIO CARTOLANO**, inscrito no CPF/MF **334.042.408-04**, **VERA LÚCIA CARTOLANO**, inscrita no CPF/MF **051.741.428-75**, **ALUMINIO EMPRESS S/A INDUSTRIA METALURGICA**, inscrita no CNPJ **61.064.713/0001-03**, **SYLVIA LIANA CARTOLANO**, inscrita no CPF/MF **767.084.468-04**, expedido nos autos da ação de **Execução de Título Extrajudicial**, movida por **BANCO BRADESCO S/A**, processo nº **0104925-89.1996.8.26.0001**.

O Doutor **ADEVANIR CARLOS MOREIRA DA SILVEIRA**, Meritíssimo Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana/SP, na forma da Lei...**Faz saber**, a todos quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento, que, **no dia 07 de maio de 2019 às 09h00min**, 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 – **10 de maio de 2019 às 09h00min** – seguir-se-á, sem interrupção, a **segundo Leilão**, que se encerrará em **30 de maio de 2019 às 15h00min**, ocasião em que serão aceitos lances a 60% (sessenta 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. **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 do imóvel a ser pregado. **VISITAÇÃO** – As visitas deverão ser agendadas via e-mail contato@rossileiloes.com.br, cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **DO IMÓVEL** – O imóvel será vendido em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.rossileiloes.com.br**. Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante nos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do Código de Processo Civil. **DO CONDUTOR**: 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 **Matricula 15.179**: Parte Ideal correspondente à 114.119,00m² do imóvel: Um terreno com benfeitorias situado junto à antiga Estrada de Rodagem São Paulo-Bragança Paulista, à esquerda de quem segue para Bragança Paulista, e a mais ou menos 3 quilômetros distante de Mairiporã, no bairro do Rio Acima, com área de 134.119m² (cento e trinta e quatro mil, cento e dezenove metros quadrados), ou seja, cerca de 5,5 alqueires, sendo localizado na zona rural deste distrito, município e comarca de Mairiporã, com as seguintes divisas e confrontações: ambos os lados da Estrada de Rodagem Atibaia-

Mairiporã, em extensão de mais ou menos 430.00m, confrontando com a referida Estrada de Rodagem, depois junto a um valo, por cerca de arame em linha quebrada de mais ou menos 530,00m, confrontando com Augusto Coimbra, que um espigão em mais ou menos 350,00m, confrontando com Osvaldo Carpi, sucessor de João José Pellegrino, depois por um barroca e ainda por uma cerca de arame, em linha quebrada com extensão total de 340,00m, confrontando com Virginia Augusta Claudio e Justina da Conceição, sucessores de Constantino Faustino de Almeida, existindo no mesmo diversas benfeitorias, assim como casas, três piscinas, etc. Consta no Laudo de Avaliação que a parte ideal correspondente à 114.119,00m² do imóvel desta matrícula (fração objeto do presente leilão) não possui benfeitorias, consistindo em Terra Nua. **Averbações/ônus da matrícula:** Consta no R.4 desta matrícula que foi instituído “bem de família” sobre este imóvel, ficando o mesmo livre e isento de execução por dividas e não podendo ser alienado. Consta no R.5 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel desta matrícula a constrição sobre parte remanescente, sendo nomeado depositário o exequente. Cadastro no INCRA sob o nº 638.218.279.968-8; 1983; Área Utilizada 11,0; Aproveitável 13,4; Mod. Fiscal 7,0; nº Mod. Fiscais 1.91; Fraç. Min. Parc. 2,0. **MATRÍCULA Nº 15.179 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAIRIPORÃ/SP – Valor da avaliação da Parte Ideal do imóvel: R\$ 410.460,00 (quatrocentos e dez mil e quatrocentos e sessenta reais)** para agosto de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. **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. Débitos desta Ação no valor de R\$ 196.221,94 (agosto/2018). **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. **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. **DA PREFERENCIA:** Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo civil, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recaíra sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **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 Parcelamento:** O interessado em adquirir bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito ao leiloeiro em até uma hora antes do 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 á vista e o saldo parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem. A proposta para aquisição em prestações indicará expressamente o prazo de pagamento de será efetuado em juízo corrigido mensalmente pelo índice do TJ/SP (INPC) acrescido de juros de 0,60% a.m. 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 à vista. **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. **Despesas:** O bem será vendido “Ad corpus” e no estado em que se encontra. Correção por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição. **No caso de alienação judicial,** os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza "propter rem", sub-rogam-se sobre o respectivo preço, não devendo o arrematante arcar com nenhum outro valor além do preço da aquisição, nos termos do art. 908, §1.º do Código de Processo Civil, salvo a comissão do leiloeiro fixada em 5%. A aquisição em leilão judicial é originária, o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lance e da comissão do leiloeiro. 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 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 remissão 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 ser obtidos pelos telefones: (11) 5594-7785 e (11) 5585-9586, ou por e-mail: juridico@rossileiloes.com.br e contato@rossileiloes.com.br. 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, 21 de fevereiro de 2019. Eu, _____
escrevã(o) subscrevo.

Dr. ADEVANIR CARLOS MOREIRA DA SILVEIRA

Juiz de Direito