



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 15ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DE SÃO PAULO – SP

Edital de 1º e 2º Leilões de Bens Móveis abaixo descritos, conhecimento de eventuais interessados na lide e intimação do executado **ERONILDO JOSE DA SILVA**, expedido nos autos da ação de **EXECUÇÃO DE SENTENÇA** movida por **CÍCERA MARIA DA SILVA** em face de **ERONILDO JOSE DA SILVA**. **Cumprimento de sentença.**

PROCESSO Nº 0041121-41.2019.8.26.0002

O MM. Juiz de Direito da 15ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO COMARCA DE SÃO PAULO, Estado de São Paulo, Dr. GUILHERME DE PAULA NASCENTE NUNES, na forma da Lei,

Faz Saber que, com fundamento nos artigos 881 e 882 do Código de Processo Civil, combinado com o Provimento CSM 1625/2009 e 17/2016 do TJ/SP, através do leiloeiro oficial **MARCOS ANTONIO GARROTI JUNIOR**, inscrito na JUCESP sob o nº 1110, por intermédio do site www.LOTTILEILOES.com.br, portal de leilões on-line, levará a público leilão de venda e arrematação no **1º Leilão que terá início no dia 01/04/2024 às 14:00 horas e se encerrará dia 03/04/2024 às 14:00 horas**, com a aceitação de lances iguais ou superiores à avaliação. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação seguir-se-á, sem interrupção, no dia **01/04/2024 às 14:05 horas**, o **2º Leilão, que se encerrará no dia 16/05/2024 às 14:00 horas**, com a aceitação de lances iguais ou superiores a **60% (sessenta por cento) da avaliação atualizada** do bem abaixo descrito, conforme condições de venda constantes no presente edital.

Bem a Ser Praceado: Lote 01 – Imóvel localizado na Rua Beta, nº 51, Bairro Cipó-Guaçu, cidade Embu-Guaçu/SP, CEP 06928-345. Coordenadas Geográficas Latitude : 23° 52' 06,0" Sul Longitude : 46° 47' 45,1" Oeste. Segundo o compromisso de compra e venda, o terreno do Imóvel possui área de 126,50 m² e tem formato retangular. A Testada do terreno possui 5,75 metros, ambas as laterais adentram paralelamente por 22,00 metros e o fundo encerra o terreno medindo 5,75 metros. A cota do Terreno se situa no mesmo nível do Logradouro, a topografia do lote apresenta declividade regular e o solo é seco, propício para edificação. O terreno apresenta uma edificação com 3 pavimentos (subsolo, térreo e superior) com padrão de acabamento distintos. A implantação do prédio ocupa praticamente todo o terreno, estimada em 110 m² havendo um pequeno recuo nos fundos e parte da lateral direita. A estrutura da edificação é metálica com lajes em concreto armado, as paredes externas e internas das Edificações são feitas de bloco de concreto. O teto é de concreto em todo o Pavimento Subsolo e Térreo. No Pavimento Superior, há laje em apenas 45m² e nos 65 m² restantes, o telhado é aparente, sendo este feito de aço galvanizado. Quando da avaliação deste, restou comprovado que o imóvel objeto de penhora **ENCONTRA-SE OCUPADO**.

Valor Mínimo de Venda do Bem – Avaliação: R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais) em 02/02/2022. Valor atualizado: R\$ 201.886,97 (cento e noventa e quatro mil oitenta e um reais e sessenta centavos) em Fevereiro/2022 através da Calculadora TJSP AASP.

Condutor do Leilão: Será conduzido pelo leiloeiro oficial **MARCOS ANTONIO GARROTI JÚNIOR**, inscrito à JUCESP sob o nº 1110, através do portal **www.LOTTILEILOES.com.br**.

Dos Lances - Deverão ser oferecidos diretamente no portal do leiloeiro (www.LOTTILEILOES.com.br) e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a

preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lances sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances (art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009). A comissão devida ao gestor será de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009).

Dos Débitos – O arrematante se responsabiliza pelo pagamento de eventuais débitos incidentes sobre o bem arrematado, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme previsão do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no portal www.LOTTILEILOES.com.br. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM nº 1.625/09 do TJSP e o caput do artigo 335, do Código Penal.

Das Condições de venda - Os 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 eletrônicas correndo por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (artigo 24 do Provimento). Venda Ad Corpus e no estado em que se encontra, sem garantia.

Pagamento e Recibo de Arrematação – O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial pelo arrematante. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 (vinte e quatro) horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. A comissão do leiloeiro de 5% do valor da arrematação será paga diretamente ao leiloeiro. Após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá um e-mail com instruções para pagamento. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. **Obs.** O



interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início do 1º leilão, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início do 2º leilão, proposta por valor que não seja inferior a 60% da avaliação oficial, devidamente atualizada.

Remição da Execução: Se o executado resolver pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução. Neste caso, deverá o executado pagar a importância atualizada da dívida, mais juros e a comissão de 5% do Leiloeiro Oficial pelo trabalho realizado.

Dúvidas e Esclarecimentos: Contato pelo telefone (11) 3862-5698 ou whatsapp (11) 958218156, ou ainda por e-mail: marcos@lottleiloes.com.br .

Fica(m) o(s) executado(s), intimado(s) através da publicação deste Edital na rede mundial de computadores. Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento.

“Eventuais ônus sobre o imóvel, correrá por conta do arrematante”, exceto eventuais débitos fiscais e tributários que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do artigo 130, “caput” e parágrafo único, do CTN. Será o edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.