

2ª VARA CÍVEL - Foro de São Sebastião – SP

EDITAL DE 1ª e 2ª Praça de DIREITOS POSSESSÓRIOS bem imóvel e para intimação do **requerido UATILA FERREIRA DOS SANTOS** (CPF. 150.299.768-17), de seu cônjuge, se casado for, bem como de **BERNARDO ERNESTO TAVOLARO DE SIQUEIRA** (CPF. 611.061.788-15), **ANA CRISTINA PANNUNZIO DE SIQUEIRA** (CPF. 049.646.158-39) e demais interessados, extraída dos autos da ação de Extinção de Procedimento Comum Cível – Posse, Processo nº 1003301-35.2014.8.26.0587- Ordem nº 1863/2014, em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de São Sebastião/SP, requerida por **ELAINE CRISTINA BAIA** (CPF. 275.609.718-73).

O(A) Dr(a). **Guilherme Kirschner**, MM. Juiz(a) de Direito, na forma da lei, etc., nos termos nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça o bem abaixo descrito, através do portal de leilões on-line da **Leilofy Leilões** (www.leilofy.com.br), sendo o leiloeiro **Sr. Luca Andreatta de Oliveira**, nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL – DIREITOS POSSESSÓRIOS sobre o Imóvel situado no local denominado “Prainha Preta” ou “Prainha”, identificado como de número 313 da Rua Ernesto Tavolaro de Siqueira, iniciando-se aproximadamente a 284,70m da esquina da Rua Ernesto Tavolaro de Siqueira com a Avenida Antonio Borges, e medindo, aproximadamente, 7,30m de frente para a Rua Ernesto Tavolaro de Siqueira, medindo, aproximadamente, 17,00m do lado esquerdo de quem de frente olha para o terreno, onde confronta com área que poderá ser objeto de cessão em favor de André Luiz Sturaro; medindo, aproximadamente, 17,00m do lado direito de quem de frente olha para o terreno, onde confronta com área que poderá ser objeto de cessão em favor de Marco Antonio da Silva; medindo na linha dos fundos, aproximadamente, 7,30m onde confronta com o Espólio de Olavo Pazzanese, encerrando a área de, aproximadamente, 124,10m². Contribuinte: 3134.143.3415.0292.0000. BENFEITORIAS: Consta do laudo de avaliação (fls. 100/145 dos autos), que sobre referido imóvel foi edificada uma residência, com a área construída aproximada de 72,00m². Conforme fls. 49/52 dos autos, referido imóvel encontra-se em loteamento irregular, sendo que os legítimos proprietários da área maior deram, em Instrumento Particular, o compromisso de cessão e transferência dos direitos possessórios sobre o imóvel ora leiloado. ÔNUS: Não foi possível a verificação, visto que não foi informado o número da matrícula. A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra

VISITAÇÃO: Não há visitação.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 160.221,64 (dezembro/2019) que será atualizada a conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP

OBS: Trata-se de alienação judicial de coisa comum, assim fica assegurado o direito de preferência e adjudicação, se exercido por cada condômino. O direito de preferência deve ser invocado ao ensejo da praça/leilão eletrônico, exercido na hasta pública, imediatamente após a proposta feita por estranho, não sendo admitido o seu exercício depois que a praça/leilão se findar.

3 - DÉBITO EXEQUENDO - Será apresentado pelo exequente cálculo atualizado do débito até 5 dias antes do início do leilão, encaminhando cópia ao gestor designado. Fls 411 dos autos. E o mesmo será anexado na página do imóvel

4 - DATAS DAS PRAÇAS -

1º Leilão: Abertura em 03/05/2021 às 10:00 horas e encerramento no dia 06/05/2021 às 10:00 horas;

2º Leilão: Abertura em 06/05/2021 às 10:01 horas e encerramento no dia 16/06/2021 às 10:00 horas.

5 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% do valor da avaliação (2ª Praça). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), 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, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

6 - PAGAMENTO - O preço do(s) bem(ens) arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) 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, o arrematante receberá e-mail com instruções, para depósito (Art. 884, IV do CPC). Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça.

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, § 4º e 5º do CPC).

7 - 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 indicada pelo Leiloeiro Oficial Sr. **Lucas Andreatta de Oliveira**, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 1116. (Art. 884, parágrafo único do CPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32). A comissão do leiloeiro não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. Nos termos do Art. 7, §3º, da Resolução nº 236 do CNJ.

8 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento.

9 - DÉBITOS E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

10 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou nos canais de atendimento do leiloeiro Sr. **Lucas Andreatta de Oliveira**, através do site www.leilofy.com.br do e-mail: contato@leilofy.com.br e do telefone (11) 3136-0640.

São Paulo, 21 de março de 2021

Eu, _____ conferi e subscrevi.

Guilherme Kirschner

Juiz de Direito