

Edital de 1º e 2º Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação dos Executados: Fernando Marinheiro de Oliveira, CPF: 608.507.528-68 e Luisa Teresa Dias Marinheiro, CPF: 667.522.138-87, acerca dos Leilões Eletrônicos designados nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, proposta pelo Exequente: Hypermarcas S.A., CNPJ: 02.932.074/0001-91. Processo nº 1027299-33.2017.8.26.0100.

O Dr. Douglas Iecco Ravacci, MM Juiz de Direito da 33ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC, **faz saber** que o Leiloeiro Oficial Mauro da Cruz (JUCESP nº 912), por meio do *website*: www.alienajud.com.br, levará a praça a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a **1ª (primeiro) Leilão terá início dia 22 (vinte e dois) de novembro de 2022, às 16:00 horas e término no dia 25 (vinte e cinco) de novembro de 2022, às 16:00 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeira praça, inicia-se sem interrupção a **2ª Leilão** que se encerrará no dia **15 (quinze) de dezembro de 2022, às 16:00 horas**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação atualizada. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das datas designadas, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO urbano, sem benfeitorias, designado 18A3, da QUADRA A, do loteamento denominado PARQUE JARAGUÁ, localizado no Distrito do Polvilho, município de Cajamar, com a área de 2.188,44m², medindo 7,73 metros de frente para a RUA BERNARDINO DE CAMPOS; 71,45 metros em três seguimentos de reta do lado esquerdo de quem da rua olha para o lote, sendo 28,45 metros confrontando com os lotes 18A4; 11,00 metros confrontando com o lote 18A4 e 18ª5 e 32,00 metros confrontando com o lote 20; 109,14 metros do lado direito de quem da rua olha para o lote, em cinco segmentos de reta, sendo 14,06 metros, 9,33 metros mais 1,45 metros confrontando com o lote 18ª2, 10,83 metros confrontando com o lote 18ª1 e 73,47 metros confrontando com o lote 17; 43,00 metros nos fundos, confrontando com o lote 12. **Conforme consta na AV.02 foi construído sobre esse terreno um prédio residencial com 289,61m², localizado sob nº 138 da Rua Bernardino de Campos.** Imóvel objeto da matrícula de nº 127.748 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Cajamar/SP sob o nº 24432.11.26.0136.00.000.

AVALIAÇÃO: A avaliação do bem atualizada para julho/2022 é de R\$ 584.574,75 (quinhentos e oitenta e quatro mil, quinhentos e setenta e quatro reais e setenta e cinco centavos).

ÔNUS DO IMÓVEL: **AV.06** – Consta ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1010160-14.2017.8.26.0529, em trâmite na Vara Única de Santana de Paranaíba/SP, movido por Vision Gestão Empresarial e Fomento Mercantil Ltda. EPP em face de Fernando Marinheiro de Oliveira e Luisa Tereza Dias Marinheiro; **AV.07** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1027299-33.2017.8.26.0100, em trâmite na 33ª Vara da Comarca de São Paulo/SP, que Hypermarcas S.A. move em face de Fernando Marinheiro de Oliveira e Luisa Tereza Dias Marinheiro; **AV. 08** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1010160-14.2017.8.26.0529, em trâmite na 1ª Vara de Santana de Paranaíba/SP, movido por Vision Gestão Empresarial e Fomento Mercantil Ltda. EPP em face de Fernando Marinheiro de Oliveira e Luisa Tereza Dias Marinheiro; **AV.10** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos Ação Execução Trabalhista, processo nº 0011296-07.2017.5.15.0058 em trâmite no Juízo da Vara do Trabalho de Bebedouro/SP, movido por Valdeci Aparecido de Souza em face de Fernando Marinheiro de Oliveira.

DAS CONDIÇÕES: As praças serão realizadas exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do *website*, pelo qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para poderem participar das praças eletrônicas, fornecendo os dados e

informações solicitadas. O imóvel será vendido em caráter “*ad corpus*”, ou seja, por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento do preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. O arrematante adquire o imóvel no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quando a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação do imóvel e efetiva imissão na posse correrão por conta do arrematante.

DO PAGAMENTO DO LANCE: O pagamento do lance vencedor será à vista, cabendo ao arrematante efetuar o pagamento do preço no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, sob pena de desfazimento da arrematação. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, poderá apresentar: (I) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a **50% (cinquenta por cento)** do valor de avaliação atualizado.

DA COMISSÃO DEVIDA AO LEILOEIRO: A comissão do Leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação e correrá por conta do arrematante ou adjudicante. O pagamento da comissão devida ao Leiloeiro deverá ser realizado no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de boleto bancário em favor do Leiloeiro, sob pena de desfazimento da arrematação. Decorridos o prazo sem que o adquirente tenha realizado o pagamento do lance ou da comissão do Leiloeiro, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Não sendo efetuado pelo adquirente o depósito da oferta ou a comissão do Leiloeiro, os lançamentos imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

DÉBITOS DESTA AÇÃO: Os débitos totalizam o valor de R\$ 5.312.936,53 (cinco milhões, trezentos e doze mil, novecentos e trinta e seis reais e cinquenta e três centavos), atualizados até abril/2020.

DÉBITOS DO IMÓVEL: Constan débitos de IPTU, cujo nº de inscrição na Prefeitura Municipal de Cajamar é 24432.11.26.0136.00.000, no valor de R\$ 13.473,13 (treze mil, quatrocentos e setenta e três reais e treze centavos), atualizados até setembro/2022.

Nos termos dos § único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, os débitos tributários de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Mauro da Cruz, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 912.

Dos autos não constam causas ou recursos pendentes de julgamento.

Outras informações podem ser obtidas no website: www.alienajud.com.br, ou, ainda solicitadas por e-mail encaminhado para contato@alienajud.com.br ou pelos telefones (13) 3224-3694 ou (13) 3221-8692, ou pessoalmente no escritório do Leiloeiro, situado na Rua Alexandre Herculano, nº 197, conj. 1.704, em Santos/SP. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente

edital, afixado e publicado na forma da lei. São Paulo, ____ de ____ de 2022. Eu, _____, Escrivão (ã) Diretor (a),

Dr. Douglas Iecco Ravacci
Juiz de Direito

