

# DIÁRIO E-LEILÕES

Instituto Nacional de Leiloeiros, Ciência e Tecnologia INNLEI

## EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO “ONLINE” 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ESTRELA D' OESTE/SP

A DR. (A) Carolina Gonzalez Azevedo Tassinari, MM. Juiz (a) de Direito do 1ª Vara Cível da Comarca Estrela D'Oeste/SP, na forma da lei, etc., FAZ SABER, aos que o presente edital virem ou conhecimento dele tiverem, e interessar possa, que tendo em vista a sistemática adotada pelo Novo Código de Processo Civil, os leilões não se dividirão mais em 1ª e 2ª hastas, com alienação na 1ª hasta pelo valor mínimo da avaliação e na 2ª hasta por valor que não seja vil. Agora o leilão é único e os bens serão apregoados pelo preço mínimo que o Juízo fixar (artigos 881 e 886, II, CPC), considerando-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante deste Edital. Dessa forma, leva ao conhecimento dos interessados que, por intermédio do **LEILOEIRO OFICIAL ANDERSON LOPES DE PAULA, Matrícula JUCESP nº 1.083**, com sede em São Paulo SP a Av. Brigadeiro Faria Lima, 3729 5º andar – Itaim Bibi – CEP 04538-905 e escritório em Ribeirão Preto SP a Av. Braz Olaia Acosta, 727 5º andar – Jd. Califórnia – CEP 14026-040, fará realizar LEILÃO PÚBLICO JUDICIAL ELETRÔNICA, para alienação do (os) bem (ns) abaixo descrito (os), pela maior oferta, no estado de ocupação e conservação em que se encontra (am), regendo-se o presente leilão pelo artigo 882 do CPC, e demais disposições legais vigentes, bem como, as condições estabelecidas neste edital e eventuais anexos.

Os lances deverão ser ofertados via "internet online", pelos licitantes que se cadastrarem no portal do leiloeiro <https://www.e-leiloeiro.com.br/> e encaminharem os documentos exigidos pelo (os) leiloeiro (os) em seus exatos termos, em até 48 (quarenta e oito) horas de antecedência do horário de encerramento indicado no presente edital.

Serão aceitos os lances para o leilão através do portal [www.e-leiloeiro.com.br](http://www.e-leiloeiro.com.br) a partir da efetiva publicação deste edital, onde ficará disponível no portal eletrônico, até o **dia 24 de abril de 2024 às 14h30min (Horário de Brasília/DF)** e ainda, enquanto sobrevier lances.

Fica a leiloeira ou pessoa por ela designada autorizada a constatarem a atual situação do (s) bem (ns) penhorado (s), bem como fotografá-los e ainda investigar e solicitar certidões em caráter de URGÊNCIA do (s) bem (ns) nas Prefeituras Municipais, Detran/CIRETRAN, Cartórios de Registro de Imóveis e/ou Tabeliões, INCRA e etc., e ainda outros órgãos públicos que se fizerem necessários e demais credores.

**LANCE MÍNIMO:** Os bens poderão ser arrematados por quem oferecer o maior lance, excluído o preço vil, já fixado em valor inferior a 80% (oitenta por cento) do valor de avaliação atualizado de acordo com art. 891 do CPC. Nas hipóteses de imóvel de incapaz o valor mínimo não poderá ser inferior a 80% (oitenta por cento) da avaliação, de acordo com artigo 896 do mesmo diploma legal. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

**COMISSÃO:** A comissão devida ao Sr. Leiloeiro será de 5% sobre o valor pelo qual for alienado o bem, devendo esta, em caso de arrematação, ser paga pelo arrematante. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pela leiloeira. Havendo o pagamento da execução, desistência, acordo, renúncia, remição e conciliação, após a realização da Hasta, a mesma comissão de 5% será devida, e será paga por aquele que remir a dívida, desistir, propor acordo, ou renunciar. Quem pretender remir a dívida deverá depositar o valor integral do crédito exequendo, acrescido das demais despesas processuais, tais como custas, editais, honorários de leiloeiro e outras. Em caso de leilão negativo não será devida qualquer comissão ou taxa ao Sr. Leiloeiro.

**PARCELAMENTO:** Caso haja interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, o interessado poderá apresentá-la até o início dos leilões observado

o disposto no art. 895, do Código de Processo Civil.

**BENS:** Havendo possibilidade, os bens foram e/ou serão constatados pelo (os) leiloeiro (os) e as imagens dos mesmos estarão à disposição dos interessados no site [e-leiloeiro.com.br](http://e-leiloeiro.com.br). Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas, sendo, ademais, em caráter “ad corpus” nos exatos termos do que dispõe o artigo 500, parágrafo terceiro, do vigente Código Civil, sendo vedado ao adquirente reclamar eventuais diferentes de metragem no caso de bens imóveis, motivos pelos quais deverão verificar por conta própria a existência de vícios.

**IMPEDIMENTOS:** Faz-se constar, ainda, consoante o artigo 890 do Código de Processo Civil, que poderão oferecer lance quem estiver na livre administração de seus bens, com exceção:

- I - Tutores, dos curadores, dos testamenteiros, dos administradores ou dos liquidantes, quanto aos bens confiados à sua guarda e à sua responsabilidade;
- II - Mandatários, quanto aos bens de cuja administração ou alienação estejam encarregados;

**PROCESSO Nº 0000645-57.2020.8.26.0185**

**Classe – Assunto: Cumprimento de sentença – Obrigações**

**Exequente:** Alessandro Moretti

**Executado:** Raquel Alves Scapin Contin

**Localização do (s) bem (ns) penhorado (s):** Fazenda Santa Rita – Turmalina/SP

**Depositário:** Raquel Alves Scapin Contin

**Valor do Débito:** R\$ 12.497,99 (Atualizado até julho/2022)

**Descrição do (s) bem (ns) penhorado (s):** Um imóvel rural com a área de 9,9220 hectares, iguais a 4.10 alqueires de terras, localizada na Fazenda Santa Rita, no distrito e município de Turmalina, desta comarca, confrontando-se: pela cabeceira, com Irmãos Scapin; aos fundos com o Ribeirão Santa Rita; por um lado com Clarindo Scapin; por outro lado, com Irmãos Scapin; mais precisamente com terras de Cresmino Scapin”, imóvel este objeto da Matrícula nº 5.469 do CRI da Comarca de Estrela D' Oeste/SP, pertencente por força do R.2-5.469, avaliado em sua totalidade por R\$ 451.000,00 (R\$ 110.000,00 o alqueire).

**Total da Avaliação:** R\$ 451.000,00 (Quatrocentos e cinquenta e um mil reais)

**Lance Mínimo (80%):** R\$ 360.800,00 (Trezentos e sessenta mil e oitocentos reais)

**Link:** [www.e-leiloeiro.com.br](http://www.e-leiloeiro.com.br)

E para que chegue ao conhecimento de todos os interessados é passado o presente Edital, que será publicado e, assim sendo o costume, afixado no lugar habitual da respectiva vara. E, caso as partes não sejam encontradas para intimação, ficam através deste, devidamente intimadas da designação supra. Estrela D'Oeste 03 de abril de 2024. Eu, ..... Anderson Lopes de Paula (Leiloeiro Oficial matr. 1083), digitei e imprimi. Eu, ..... Pedro Luiz Francisco Sabino (Escrivão/Diretor) conferi.

COMUNICADO: Nenhuma empresa tem autorização legal para realizar leilões. Somente leiloeiro oficial inscrito na Junta Comercial pode ser contratado para essa finalidade, tratando-se de exercício personalíssimo de função pública delegada.

A profissão do leiloeiro será exercida mediante matrícula concedida pela Junta Comercial (art. 1º, Decreto nº 21.981/1932), bem como que o leiloeiro deverá exercer pessoalmente suas funções, não podendo delegá-las, exceto nos casos de moléstia ou impedimento ocasional, que poderá delegar ao seu preposto (art. 11, Decreto nº 21.981/1932), e nos casos de ausência de preposto habilitado, nos leilões já anunciados, poderá ser substituído por outro leiloeiro de sua escolha (art. 13, Decreto 21.981/1932).

Informamos que o preposto também deverá ser inscrito na Junta Comercial (art. 12, Decreto 21.981/1932).

- Para saber se um leiloeiro é oficial e matriculado na Junta Comercial do Estado, consulte as listas disponíveis nos sites institucionais.
- Nunca faça depósitos ou pagamentos a qualquer pessoa que não seja o leiloeiro oficial matriculado.

Essas são as medidas mais importantes para evitar ser vítima de leilões fraudulentos. <http://www.institucional.jucesp.sp.gov.br/tradutores-leiloeiros.html>

