

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 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 60% (sessenta 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.

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 0001236-24.2017.8.26.0185

Classe – Assunto: Cumprimento de sentença - Cheque

Exequente: RCZ Comércio de Veículos Ltda Epp

Executado: José Alexandre Boschiglia Pinotti

Depositário: José Alexandre Boschiglia Pinotti

Valor de Débito: R\$ 110.247,97 (Atualizado até 02/2024)

Localização do (s) bem (ns) penhorado (s): Rua Minas Gerais, nº 740 – Centro – Estrela D' Oeste/SP

Descrição do (s) bem (ns) penhorado (s): Matrícula nº 2.130 – CRI Local: Trata-se de um imóvel de uso residencial, com idade aproximada de 43 anos, e conforme Alvará de Construção nº. 25/79 (Protocolo sob nº. 728) e Habite-se nº. 25/79 analisados junto ao departamento de obras desta municipalidade, a construção teve seu início em 26 de julho de 1979, e, término em 24 de janeiro de 1980. Foi constatado que a construção era de 169,12m², o que se mantém até os dias atuais; e terreno com 367,50 m² formado por parte do Lote 02 da Quadra 52/1 do Centro.

Atualmente, após passar por reformas e melhorias, o imóvel possui os seguintes cômodos: uma suíte (dormitório com banheiro), dois dormitórios, um banheiro social, uma sala de TV/Estar, um ambiente integrado constituído por sala de jantar, cozinha e varanda gourmet com churrasqueira, um despejo e um alpendre/abrigo com capacidade para até 3 veículos. Preservaram-se ao longo do tempo algumas características da edificação original, como as alvenarias em tijolos maciços, laje tipo forro em 100% da edificação e layout do projeto (mudança apenas no sentido das aberturas das portas e passagens). As janelas e portas originais foram substituídas por vidros temperados e esquadrias de alumínio, com exceção das portas internas dos dormitórios, banheiros e porta de entrada principal, que apesar de remodeladas e substituídas, mantiveram a matéria prima – madeira. A cobertura manteve a estrutura de sustentação inicial que é de madeira e as telhas foram trocadas em parte de cerâmicas tipo romana e parte tipo portuguesa branca; os pisos e revestimentos deram lugar a porcelanato de grandes dimensões. O gradil frontal ganhou 2 portões veiculares basculantes e um social, dando ao imóvel aspecto mais moderno. Com as melhorias e reformas o imóvel passou a ter mais conforto, melhor acabamento, aparência e segurança para seus moradores.

Total da Avaliação: R\$ 350.000,00 (Trezentos e cinquenta mil reais)

Lance Mínimo (60%): R\$ 210.000,00 (Duzentos e dez mil reais)

Link: www.e-leiloeiro.com.br

É 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 29 de fevereiro de 2024. Eu, Anderson Lopes de Paula (Leiloeiro Oficial matr. 1083), digitei e imprimi. Eu, Pedro Luiz Francisco Sabino (Escrivão/Diretor) conferei.

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>

