

DADOS DO PROCESSO

JUIZ: SEUNG CHUL KIM
PROCESSO N.º: [0008637-28.2007.8.26.0152](#) - Cumprimento de Sentença
VARA: 1ª Vara Cível
COMARCA: Cotia do Estado de São Paulo

EXEQUENTE: ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO GRANJA CARNEIRO VIANNA (CNPJ/MF 65.702.540/0001-62) por meio de seu representante legal;

EXECUTADOS: LUIS ALBERTO CELESTE DIAZ (CPF/MF 806.769.528-87), NINA KAVALCIUK CELESTE (CPF/MF 806.769528-87) e seus respectivos cônjuges, se casados forem;

INTERESSADOS: JOSÉ CARNEIRO VIANA, MARIA APARECIDA AMARAL VIANA e seus respectivos cônjuges, se casados forem; PREFEITURA MUNICIPAL DE COTIA.

DESCRIÇÃO DO BEM

IMÓVEL: DIREITOS DE 01 (UM) LOTE 03-C DA QUADRA D, LOTEAMENTO GRANJA CARNEIRO VIANNA, COTIA/SP, mede 24,61m de frente para a Rua Araguaia, 27,00m do lado direito de quem da rua olha, confrontando com o lote 03B, 3,87m do lado esquerdo, confrontando com o lote 04A, e 12,00m em curva nos fundos, confrontando com a Rua 03, encerrando a área de 501,010m². INSCRIÇÃO Nº 58 DA TRANSCRIÇÃO Nº 4.423 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE COTIA DO ESTADO DE SÃO PAULO.

LOCALIZAÇÃO: Rua Araguaia, Lote 03-C da Quadra D, Granja Carneiro Viana, Cotia/SP.

DEPOSITÁRIO: ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO GRANJA CARNEIRO VIANNA (CNPJ/MF 65.702.540/0001-62).

ONUS: Não há nos autos informações de que sobre os bens recaiam outros ônus, recursos ou causa pendentes. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (arts. 9º Provimento 1625/2009- CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ).

DÉBITO DA AÇÃO: R\$ 137.851,87 (cento e trinta e sete mil, oitocentos e cinquenta e um reais e oitenta e sete centavos) em janeiro/2018.

HIPOTECA: Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI do Código Civil).

TRIBUTOS: Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos fiscais, bem como os de natureza propter rem, que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, § único do Código Tributário Nacional, cominado com o art. 908, § 1º do Código de Processo Civil.

INFORMAÇÕES DO LEILÃO

- DATAS:** **1ª LEILÃO em 29/01/2021 a partir das 09:00 horas com encerramento às 15:00 horas em 01/02/2021;** correspondente à avaliação atualizada no valor de **R\$ 96.894,08 (noventa e seis mil, oitocentos e noventa e quatro reais e oito centavos)**. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para o:
- 2ª LEILÃO que se encerrará em 22/02/2021 a partir das 15:00 horas,** correspondente à 50% (cinquenta por cento) da avaliação atualizada no valor de **R\$ 48.447,04 (quarenta e oito mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e quatro centavos)**, que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor.
- AVALIAÇÃO:** **R\$ 96.894,08 (noventa e seis mil, oitocentos e noventa e quatro reais e oito centavos)**. Atualizado em outubro/2020 com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.
- PORTAL:** ***SUBLIME LEILÕES***, site www.sublimeleiloes.com.br.
- LEILOEIRO:** LUIZ CARLOS MONTEIRO - JUCESP nº 909.
- CADASTRO:** Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias autenticadas dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG, CPF e comprovante de endereço (certidão de casamento se casado for); II – Pessoa Jurídica: Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF) ou procuração com firma reconhecida da assinatura, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais.
- PAGAMENTOS:** A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil e art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009). A comissão devida ao Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da venda, e sendo o valor da arrematação superior ao valor de avaliação, seja esta majorada para 10% (dez por cento) da arrematação, (termos do art. 882, § 1º do Código de Processo Civil cominado com o art. 7º, caput da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça). Em caso de acordo, adjudicação, remissão após a devida nomeação deste auxiliar, a comissão do Leiloeiro permanece devida no aporte de 3% (três por cento) do valor do acordo. Neste caso, deverá o (a) exequente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro, a título de ressarcimento das despesas. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida. Em todos os casos o pagamento será feito através de boleto bancário ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: judicial@sublimeleiloes.com.br.
- PARCELAMENTO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito; até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, sendo que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado. Consideradas as mudanças empreendidas pelo atual diploma processual, aqueles interessados em adquirir o bem penhorado de forma parcelada, que por alguma razão ou justificativa perder o prazo que estabelece o art. 895 do CPC, deverão

registrar a proposta no site deste gestor, pois na ausência de lances à vista, poderão ser analisados por este Juízo, para aquilatar a viabilidade da arrematação. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas e estarão sujeitas, em todos os casos, a homologação do Juízo (art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil).

INTIMAÇÕES:

A título de esclarecimento, consta expressamente que a publicação da minuta de edital supre a intimação pessoal do executado nos termos do art. 889, inciso I, do Código de Processo Civil.

CONDIÇÕES DO SISTEMA

Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (arts. 11, 12 e 14 do Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP, 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail (Art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009). Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse (art. 901, §1º do Código de Processo Civil e art. 20 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP). Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil e art. 21 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP). Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exhibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil).

Cotia, 30 de outubro de 2020.

SEUNG CHUL KIM

Juiz de Direito