


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA de Taubaté**
**FORO DE TAUBATÉ**
**1ª VARA CÍVEL**

Rua José Licurgo Indiani, s/nº, ., Jardim Maria Augusta - CEP 12070-070,

Fone: (12) 3633-5556, Taubaté-SP - E-mail: taubate1cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**
**EDITAL DE HASTAS PÚBLICAS PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **4000289-76.2013.8.26.0625**  
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**  
 Exequente: **Marcos Roberto Garcia**  
 Executado: **SH. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**  
**IMÓVEL:** **01 (UM) IMÓVEL RURAL** denominado SÍTIO SANTANA, situado no B. do Berisal em Tremembé d/Comarca, com as seguintes medidas e confrontações inicia-se na convergência do Sítio da Ponte, de propriedade de Duílio Iori e a Rodovia Pedro Celeste, daí segue com os seguintes rumos magnéticos e distâncias: confrontando com o Sítio da Ponte de Duílio Iori com NE 63º26' 06" e 520,51m, daí segue confrontando com o antigo leito do Rio Paraíba numa extensão de 108,50m, daí segue confrontando com o Sítio São Roque de propriedade de Thereza de Oliveira Iori, com SW 70º10'22" e 589,65m daí segue confrontado com a Rodovia Pedro Celeste com SE 33º15'27" e 158,33m até atingir o ponto onde foi iniciada a sua descrição; encerrando no perímetro acima uma área de 75.020,00m<sup>2</sup> ou 3,1 alqueires. **CADASTRO INCRA: 629.049.016.233-0 (área maior). MATRÍCULA Nº 46.402 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TAUBATÉ DO ESTADO DE SÃO PAULO.**

**LOCALIZAÇÃO:** Sítio Paraíso II, Berizal, Tremembé - SP.  
**COORDENADAS:** -22.9562070, -45.5616560.

**DEPOSITÁRIO:** SH. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (CNPJ/MF 49.223.563/0001-38).

**ONUS:** Consta na **AV.07 PENHORA** do bem referente ao processo epígrafe. 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\$ 574.043,33 (quinhentos e setenta e quatro mil, quarenta e três reais e trinta e três centavos) em outubro de 2017 (fls. 144-145).

**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


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Taubaté

FORO DE TAUBATÉ

1ª VARA CÍVEL

Rua José Licurgo Indiani, s/nº, ., Jardim Maria Augusta - CEP 12070-070,

Fone: (12) 3633-5556, Taubaté-SP - E-mail: taubate1cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

Processo Civil.

<b>INFORMAÇÕES DO LEILÃO</b>
------------------------------

- DATAS:** **1º LEILÃO em 15/10/2021 a partir das 09:00 horas com encerramento às 15:00 horas em 18/10/2021;** correspondente à avaliação atualizada no valor de **R\$ 62.699,73 (sessenta e dois mil, seiscentos e noventa e nove reais e setenta e três centavos)**. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para o:
- 2º LEILÃO que se encerrará em 08/11/2021 a partir das 15:00 horas,** correspondente à 50% (cinquenta por cento) da avaliação atualizada no valor de **R\$ 31.349,86 (trinta e um mil, trezentos e quarenta e nove reais e oitenta e seis centavos)**, que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor.
- AVALIAÇÃO:** **R\$ 62.699,73 (sessenta e dois mil, seiscentos e noventa e nove reais e setenta e três centavos)**. Atualizado em julho/2021 com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.
- PORTAL:** **SUBLIME LEILÕES**, site [www.sublimeleiloes.com.br](http://www.sublimeleiloes.com.br).
- LEILOEIRO:** CRISTIANO ALBERTO DOS SANTOS - JUCESP 1049.
- CADASTRO:** Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias simples dos seguintes documentos: I - Pessoa Física: RG e CPF ou CNH, comprovante de endereço e certidão de casamento + RG e CPF ou CNH do cônjuge, se casado for; II - Pessoa Jurídica: Cartão CNPJ, Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais de um dos sócios (RG e CPF ou CNH) e procuração com firma reconhecida da assinatura, se representado por terceiro, 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 arrematação e sendo esta superior ao valor de avaliação, 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 apresentação da minuta de edital de leilão, a comissão do Leiloeiro permanece devida no aporte de 5% (cinco 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



## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Taubaté

FORO DE TAUBATÉ

1ª VARA CÍVEL

Rua José Licurgo Indiani, s/nº, ., Jardim Maria Augusta - CEP 12070-070,  
Fone: (12) 3633-5556, Taubaté-SP - E-mail: taubate1cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

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 para o e-mail: [judicial@sublimeleiloes.com.br](mailto:judicial@sublimeleiloes.com.br). 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 exibir 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).

### 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).



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Taubaté

FORO DE TAUBATÉ

1ª VARA CÍVEL

Rua José Licurgo Indiani, s/nº, ., Jardim Maria Augusta - CEP 12070-070,

Fone: (12) 3633-5556, Taubaté-SP - E-mail: taubate1cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**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 a lienção, os lances d everão s e r o f e r e c i d o s d i r e t a m e n t e n o 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). **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Taubaté, aos 02 de setembro de 2021.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**