



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITAPEVA

FORO DE ITAPEVA

2ª VARA JUDICIAL

Av. Paulina de Moraes, 444, ., Vila Ophélia - CEP 18400-818, Fone: (15)

2153-1831, Itapeva-SP - E-mail: itapeva2@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **1001868-64.2020.8.26.0270**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Duplicata**
 Exequente: **Agrosul Máquinas Ltda**
 Executado: **Robes Albert Zens e outro**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU ROBES ALBERT ZENS E OUTRO, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Duplicata movida por AGROSUL MÁQUINAS LTDA em face de ROBES ALBERT ZENS E OUTRO, PROCESSO Nº 1001868-64.2020.8.26.0270

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Judicial, do Foro de Itapeva, Estado de São Paulo, Dr(a). DANIEL TORRES DOS REIS, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que, com fulcro no artigo 882 do CPC e nos artigos 250 a 280 das NSCGJ, através do portal de leilões online www.Sublimeleiloes.com.br, levará à prego público o(s) bem(ns) abaixo descrito(s) e avaliado(s), para venda e arrematação a quem maior lance oferecer. Assim, pelo presente edital fica(m) o(s) requerido(s) supracitado(s), bem como seu(ua) cônjuge, se casado(a) for, **intimado(s)** da designação supra, caso não localizado(s) para intimação pessoal.

INFORMAÇÕES DO LEILÃO DATAS: 1º LEILÃO em 03/10/2023 a partir das 09:00 horas com encerramento às 13:00 horas em 06/10/2023; correspondente à avaliação atualizada no valor de R\$ 140.114,85 (cento e quarenta mil, cento e quatorze reais e oitenta e cinco centavos). Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para o: **2º LEILÃO que se encerrará em 27/10/2023 a partir das 13:00 horas**, correspondente à 60% (sessenta por cento) da avaliação atualizada no valor de R\$ 84.068,91 (oitenta e quatro mil, sessenta e oito reais e noventa e um centavos), que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor.

AVALIAÇÃO: R\$ 140.114,85 (cento e quarenta mil, cento e quatorze reais e oitenta e cinco centavos). Atualizado em julho/2023 com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

PORTAL: SUBLIME LEILÕES, site www.sublimeleiloes.com.br.

LEILOEIRA: LIDIANICY XAVIER DE LIMA ALVES – JUCESP 1274

DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL: 01 (UMA) UNIDADE AUTÔNOMA Nº 08: UM APARTAMENTO localizado no 1º pavimento do “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL”, situado na RUA FELICIANO BARBOSA DE CARVALHO, nº 165, neste município e comarca de Assis/SP, possuindo de área privativa de 44,10m², área comum de 2,8783m², perfazendo o total de 46,9783m² de área construída, uma fração ideal do terreno e coisas comuns de 8,3333% ou 20,8333m² de todo o terreno, contendo uma sala, cozinha e copa, área de circulação, banheiro, dormitório 1 e dormitório 2, posicionado do lado esquerdo de quem da rua olha para o

502480 - Edital - Leilão Eletrônico - NOVO CPC



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITAPEVA

FORO DE ITAPEVA

2ª VARA JUDICIAL

Av. Paulina de Moraes, 444, Vila Ophélia - CEP 18400-818, Fone: (15)

2153-1831, Itapeva-SP - E-mail: itapeva2@tjstj.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

condomínio, confrontando com a área comum e com a unidade a unidade autônoma nº 07.

CADASTRO MUNICIPAL: 000002471029008.

MATRÍCULA Nº 62.709 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ASSIS DO ESTADO DE SÃO PAULO.

LAUDO DE AVALIAÇÃO: Apartamento composto por 2 dormitórios, 1 sala, cozinha/copa, área de circulação, um banheiro e uma vaga de garagem descoberta. Possui área total construída de 46,98m², sendo 44,10m² de área privativa e 2,88m² de área comum. O Edifício do “Condomínio Residencial Portal” é composto por dois blocos de apartamentos e possui um terreno em anexo que é utilizado como garagem descoberta para os apartamentos. Não possui elevadores.

LOCALIZAÇÃO: R. Feliciano Barbosa de Carvalho, 165, Apto. 08, 1º pavimento - Jardim Parana, Assis - SP, 19806-173.

DEPOSITÁRIO: ROBES ALBERT ZENS (CPF/MF 205.021.918-05). ONUS: Consta nas fls. 275 o TERMO DE PENHORA do bem referente ao processo epígrafe. Consta na AV.08 PENHORA do bem referente ao processo epígrafe. Consta na R.04 HIPOTECA em favor de BANCO DO BRASIL S.A sob o CNPJ/MF 00.000.000/0001-91. Mencionada hipoteca será extinta e levantada com o registro da arrematação (art. 1.499 do Código Civil). Em consulta junto a PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO identificamos DÉBITOS FISCAIS no valor de R\$ 2.992,18 (dois mil, novecentos e noventa e dois reais e dezoito centavos) em 15 de agosto de 2023. Eventuais débitos pendentes que recaem sobre o bem, de natureza fiscal e/ou condominial, ficarão sub-rogados no respectivo preço da arrematação, conforme o art. 130 § único do CTN cominado com o art. 908, § 1º do CPC. Em pesquisa aos registros eletrônicos armazenados nos Sistemas de Acompanhamento e Informações Processuais do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, até 14/08/2023, NÃO CONSTAM ações trabalhistas em tramitação em face dos executados. Em consulta eletrônica ao banco de dados de processos físicos e eletrônicos de 1ª e 2ª instâncias do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, pesquisando-se os termos digitados, até 14/08/2023, NÃO CONSTAM ações trabalhistas em tramitação em face dos executados. Em consulta eletrônica a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas emitidas pelo Tribunal Superior do Trabalho, até 15/08/2023, NÃO CONSTAM no banco nacional de devedores trabalhistas em face dos executados. 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\$ 50.396,47 (cinquenta mil, trezentos e noventa e seis reais e quarenta e sete centavos) em 16 de março de 2023 (fls. 378-383).

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.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITAPEVA

FORO DE ITAPEVA

2ª VARA JUDICIAL

Av. Paulina de Moraes, 444, ., Vila Ophélia - CEP 18400-818, Fone: (15)

2153-1831, Itapeva-SP - E-mail: itapeva2@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

908, § 1º do Código de Processo Civil.

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, (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 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. 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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITAPEVA

FORO DE ITAPEVA

2ª VARA JUDICIAL

Av. Paulina de Moraes, 444, ., Vila Ophélia - CEP 18400-818, Fone: (15)

2153-1831, Itapeva-SP - E-mail: itapeva2@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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).

Dúvidas e esclarecimentos: Pessoalmente no Ofício onde tramita o processo, ou com a empresa gestora do leilão eletrônico. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Itapeva, aos 18 de setembro de 2023.

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