

## **EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS**

O(A) Dr(a). Liliana Regina de Araújo Heidorn Abdala, M.M<sup>o</sup>. Juíza de Direito da 1<sup>a</sup> Vara Única da Comarca de Boituva do Estado de São Paulo, **FAZ SABER** a todos quanto a este edital virem ou dele conhecimento tiverem, com fulcro nos arts. 879 a 903, do CPC (Lei n<sup>o</sup> 13105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016 e arts. 250 e seguintes das Normas de Serviços da Corregedoria Geral do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que o leiloeiro nomeado, Wesley Oliveira Ascanio, matriculado na JUCESP sob o n<sup>o</sup> 1.137, devidamente homologado pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da plataforma eletrônica [www.tabaleiloes.com.br](http://www.tabaleiloes.com.br), levará a público para venda e arrematação o bem descrito abaixo de acordo com as regras expostas a seguir.

**PROCESSO: 0005764-51.2019.8.26.0082. EXEQUENTE:** MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO. **EXECUTADOS:** MARLON FERRARI CPF/MF: 140.264.258-00. **INTERESSADOS:** PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE ÁGUAS DE SANTA BÁRBARA. **ADVOGADOS:** ÂNGELO RIGON FILHO. EDVALDO DA SILVA.

**LEILÃO/DATAS:** O 1<sup>o</sup> leilão terá início em **28/10/2024 às 14:00** com encerramento em **31/10/2024 às 14:00** com lances a partir do valor da avaliação atualizada. Caso não haja lance no 1<sup>o</sup> Leilão, seguirá sem interrupção o 2<sup>o</sup> leilão que se encerrará em **22/11/2024 às 14:00**, com lances a partir de **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação atualizada.

**SISTEMA:** Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias 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, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais. Caberá ao leiloeiro do sistema de alienação judicial eletrônica a definição dos critérios de participação na alienação judicial eletrônica com o objetivo de preservar a segurança e a confiabilidade dos lances. (art. 14, da resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça).

**LANCES:** Os lances serão oferecidos diretamente no site do leiloeiro, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais do leilão, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances.

**BEM(NS):** Um lote de terreno sob número 26 (vinte e seis) da quadra “AN”, do loteamento denominado Thermas de Santa Bárbara - Gleba II, situado na zona urbana do município da Estância Turística de Águas de Santa Bárbara, Comarca de Cerqueira César - SP, de forma retangular, com área de 450 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: Frente de 15,00 metros com a Rua 358; Fundos 15,00 metros com Lote 11; Esquerda 30,00 metros com Lote 25; Direita 30,00 metros com Lote 27. Contribuinte: -0.01.01.07.0014.0530.01.00.0. Matrícula n<sup>o</sup> 20.784 do CRI de Cerqueira César - SP.

**ÔNUS:** Av.2 de 13/04/2023 - Consta a penhora exequenda (0005764-51.2019.8.26.0082 - 1<sup>a</sup> Vara Cível da Comarca de Boituva/SP).

**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 48.150,00 (quarenta e oito mil e cento e cinquenta reais), avaliado em

agosto de 2023.

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** R\$ 50.035,19 (cinquenta mil, trinta e cinco reais e dezenove centavos), atualizado em setembro de 2024 de acordo com a Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP (INPC).

**CONDIÇÃO DO(S) BEM(NS):** Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, constituindo ônus do interessado verificar suas condições.

**VISITAÇÃO:** Desde que autorizada a visitação, a mesma deverá ser agendada com o Leiloeiro através do e-mail [contato@tabaleiloes.com.br](mailto:contato@tabaleiloes.com.br), ficando autorizado o acompanhamento com oficial de justiça e força policial, se necessário.

**BAIXA DE PENHORAS E DEMAIS ÔNUS:** Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e/ou outros ônus, serão todos cancelados junto ao órgão local, pelo M.M. Juízo comitente do leilão, através da expedição do competente mandado de cancelamento.

**TRIBUTOS:** Os débitos fiscais e/ou tributários serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do artigo 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, ficando o arrematante dispensado do pagamento de tais despesas.

**PAGAMENTO DO LOTE:** 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, CPC.).

**PAGAMENTO PARCELADO:** O interessado poderá apresentar por escrito até o início do primeiro leilão, proposta por valor não inferior ao da avaliação ou até o início do segundo leilão, proposta por valor que não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação atualizado. A proposta deve conter, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, a ser corrigido monetariamente (art. 895 e seguintes, CPC.).

**PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão devida ao Leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

**ARREMATAÇÃO PELO CRÉDITO:** Se o exequente arrematar o bem 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 (art. 892, §1º, CPC.). Na hipótese de arrematação pelo crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao leiloeiro.

**ACORDO OU REMIÇÃO:** A partir da publicação do edital, caso as partes celebrem acordo judicial, fica o executado obrigado a pagar a comissão devida ao Leiloeiro de 3% (três por cento) sobre o valor do acordo entabulado. No caso de leilão de bem hipotecado, o executado poderá remi-lo até a assinatura do auto de arrematação, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido (art. 902 do CPC).

**CIENTIFICAÇÃO e PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado no site [www.tabaleiloes.com.br](http://www.tabaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, CPC, suprimindo eventual insucesso nas intimações pessoais de todas as partes e interessados, ficando-os intimados, caso

não sejam localizados no endereço informado nos autos, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores.

**PENALIDADES:** Aquele que tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - arts. 186 e 927 do C.C., ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do C.P.: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem.

**DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS:** [www.tabaleiloes.com.br](http://www.tabaleiloes.com.br) ou Telefone/WhatsApp (11) 3249-4680.

São Paulo, 16 de Agosto de 2024. Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente conferi.

\_\_\_\_\_  
Liliana Regina de Araújo Heidorn Abdala  
JUIZ(A) DE DIREITO  
(assinado digitalmente)