

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DA REQUERIDA

1. Edital de 1ª e 2ª Praça do bem abaixo descrito, conhecimento de eventuais interessados na lide e intimação: **HONORINA ALBUQUERQUE MARTINS CORDEIRO**, CPF nº 081.843.948-37, e seu cônjuge se casada for, expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença, Processo nº 0007785-60.2017.8.26.0602, em trâmite perante a 3ª Vara Cível Do Foro De Sorocaba/SP, promovida por **LEONARDO BENASSI VALENTIM**, CPF nº 384.070.668-85.

1.1. O MM. Dr. MÁRIO GAIARA NETO, Juiz de Direito, FAZ SABER a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e interessar possa, nos termos do artigo 882 e seguintes, do Código de Processo Civil e regulamentado pelo Provimento CSM n.1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através do “Gestor Judicial” www.jikalleiloes.com.br, portal de leilões eletrônicos, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

2. DO BEM – O bem será vendido em caráter “AD CORPUS” e nos estados em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus de a parte interessada verificar sua condição antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Despesas gerais relativas a desmontagem, transporte, transferência patrimonial do bem arrematado, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juízo da Causa.

3. DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL – O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.jikalleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos disponíveis e a descrição detalhada do imóvel a ser apregado.

4. DO LEILÃO- O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.jikalleiloes.com.br, o 1º Leilão terá início no dia **18/12/2023 às 13h10**, e se encerrará dia **21/12/2023 às 13h10**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se á sem interrupção o **2º Leilão**, e se encerrará no dia **30/01/2024 às 13h10**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, que será atualizada até a data da alienação judicial.

5. DO CONDUTOR DO LEILÃO – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. DEILSON LUCAS DO ESPIRITO SANTO, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 1149.

6. RELAÇÃO DO BEM: Matrícula: 16.996 do Serviço de Registro de Imóveis de Piedade. O lote de terreno n. 07 da quadra H, com área de 910,09 metros quadrados, situado à Rua Pedro Heleodoro Pinto, do loteamento denominado “Campo Grande”, localizado no Bairro do Campo Grande, município de Pilar do Sul, desta comarca de Piedade, com as seguintes divisas e confrontações feitas a partir da Rua Pedro Heleodoro Pinto: “Inicia junto à divisa do lote n. 06, segue confrontando com este 38,82 metros; deflete à esquerda e segue 29,77 metros confrontando com o lote n. 09; daí deflete à esquerda e segue 26,45 metros confrontando com a Rua Toshio Muramatsu; daí deflete novamente à esquerda e segue por 9,44 metros; daí deflete à direita e segue por uma distância de 18,43 metros, confrontando nesses dois últimos segmentos como lote n. 08; daí deflete à esquerda e segue por 12,57 metros, confrontando com a Rua Pedro Heleodoro Pinto até o ponto onde principiou”. Inscrição estadual: perante a prefeitura Municipal de Pilar do Sul sob nº 1581.



Av. 02 PENHORA do processo n. 0007950-83.2012.8.26.0602/ 01, movido por Maria José de Carvalho em face de Honorina Albuquerque Martins Cordeiro e outros perante a 6ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP. **Av. 03- PENHORA EXEQUENDA. Av. 04- PENHORA** sobre a parte ideal correspondente a 50% do imóvel, oriunda do processo n. 0004926-03.2019.8.26.0602, movido por Larissa Benassi Valentim em face de Honorina Albuquerque Martins Cordeiro perante a 5ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP. **Av. 05- PENHORA** oriunda do processo n. 0007128-84.2018.8.26.0602, movido por Leonardo Benassi Valentim em face de Honorina Albuquerque Martins Cordeiro perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP. **Av. 06 - PENHORA** oriunda do processo n. 0004925-18.2019.8.26.0602, movido por Larissa Benassi Valentim em face de Honorina Albuquerque Martins Cordeiro perante a 5ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP. **Av. 07- PENHORA** oriunda do processo n. 0018740-19.2018.8.26.0602, movido por Leonardo Benassi Valentim em face de Honorina Albuquerque Martins Cordeiro perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP.

Consta habilitação de crédito de MARIA JOSÉ DE CARVALHO, brasileira, casada, RG nº 4.993.536-SSP-SP, CPF/MF sob o nº 430.254.208-04, no importe de R\$ 251.638,22 (duzentos e cinquenta e um mil, seiscentos e trinta e oito reais e vinte e dois centavos) (fls. 239/243)

AVALIAÇÃO: R\$ 304.715,30 (trezentos e quatro mil, setecentos e quinze reais e trinta centavos), em Junho de 2021 (fls. 139), que será atualizado até a data do início da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

ÔNUS: Contam débitos de IPTU no valor de R\$ 45.223,20, em Julho de 2023. É ônus do interessado, entretanto, a verificação do bem oferecido à venda, seu estado de conservação, bem como eventuais dívidas pendentes perante os órgãos públicos (Provimento CSM nº. 1625/2009, artigo 9º).

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 15.163,61 (quinze mil, centos e sessenta e três reais e sessenta e um centavos) em Março de 2017 (fls. 2), que será atualizado até a data do início da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

7. DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre os bens correrão por conta do arrematante, exceto débitos fiscais e tributários, nos termos do artigo 130, caput, e paragrafo único do CTN, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. (artigo 908, §1º CPC).

8. DA INTIMAÇÃO: Por qualquer motivo caso a intimação pessoal da requerida não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

8.1. CONDIÇÕES DO SISTEMA: O sistema estará disponível para recepção de lances no sitio www.jikalleiloes.com.br, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). 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 lances 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. (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 lances 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).

8.2 CADASTRO: 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 com firma reconhecida da assinatura, sujeito à conferência.

9. DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

9.1 - DO PAGAMENTO PARCELADO - De acordo com o artigo 895, do Código de Processo Civil é permitido ao arrematante efetuar o pagamento do bem em prestações, seja pelo preço de avaliação no primeiro leilão ou por preço não considerado vil no segundo leilão, desde que ofertado pelo menos 25% do valor à vista, com as garantias previstas no referido artigo e corrigido monetariamente pelo índice da tabela oficial aplicável aos cálculos judiciais (tabela prática para cálculo de atualização monetária dos débitos judiciais), contudo, o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).

10. DA PROPOSTA - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, endereçado a [juridico@jikalleiloes.com.br](mailto:jikalleiloes.com.br), até o início do leilão que será realizado, nos moldes e limites trazidos pelo artigo 895, incisos I e II, CPC/2015, contendo que o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1º, CPC/2015), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC/2015), a garantia oferecida (artigo 895, § 1º, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC/2015). A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC).

11. PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em 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; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; (Art. 895, parágrafos 4º e 5º do CPC).

12. DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar a JIKAL LEILÕES, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. A comissão devida 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 e, deduzidas as despesas incorridas.

12.1. REMIÇÃO DA EXECUÇÃO e ACORDO - Em caso de remição ou acordo, após a publicação do edital, fica a executada obrigada a pagar os custos do leiloeiro, a título de ressarcimento.

Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Assim, pelo presente edital fica a requerida supracitada e demais interessados intimados da designação supra, caso não localizados para intimação pessoal. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.



FALECONOSCO: Eventuais dúvidas poderão ser esclarecidas no escritório do Leiloeiro Oficial, na Rua Guarani, 266, Loja 11, Bom Retiro - São Paulo/SP ou pelos nossos canais de atendimento: 11 4550-3677 ou 11 97101-5577, leiloeiro@jikalleiloes.com.br.

Sorocaba, 29 de outubro de 2023

Dr. MÁRIO GAIARA NETO

Juiz de Direito

