



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

3ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura – CEP 06717-235, Fone: 4703-6133, Cotia-SP -

E-mail: cotia3@tjsp.jus.br

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

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÕES

O Doutor **DANNIEL ADRIANO ARALDI MARTINS**, Exmo. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro e Comarca de Cotia/SP, faz saber a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e possa interessar, que será realizado leilão público pelo portal **ÁTRIO LEILÕES**: www.atrioleiloes.com.br.

Processo nº.: 0006617-49.2016.8.26.0152 – Cumprimento de Sentença

Exequentes: Espólio de Melca Muniz da Silva, CPF/MF sob o nº 262.644.928-84; Irene Muniz da Silva, CPF/MF sob o nº 155.576.918-71; Oscar Eugênio da Silva, CPF/MF sob o nº 092.220.368-75; Patricia da Silva Franzi, CPF/MF sob o nº 362.620.388-33; Clayton da Silva Franzi, CPF/MF sob o nº 305.708.638-13; Marcelo da Silva Franzi, CPF/MF sob o nº 286.820.008-73; Isaias Muniz Silva, CPF/MF sob o nº 205.938.208-43; Izabel Muniz da Silva, CPF/MF sob o nº 254.199.918-61; Izaque Muniz da Silva, CPF/MF sob o nº 079.405.878-70; Dirce Muniz da Silva, CPF/MF sob o nº 088.833.988-74; Sandra Muniz, CPF/MF sob o nº 097.964.328-70; Ivanete Muniz da Silva Costa, CPF/MF sob o nº 333.862.408-52; Espólio Ivete Muniz da Silva Santos representada por Patricia da Silva Franzi, CPF/MF sob o nº 362.620.388-33; Marcelo da Silva Franzi, CPF/MF sob o nº 286.820.008-73.

Executado: Sergio Luiz Pavan, CPF/MF sob o nº 097.321.418-08.

Interessada: Prefeitura de Iguape, CNPJ/MF sob o nº 45.550.167/0001-64.

1º LEILÃO

Início em **28/10/2024** às **15h00min** e término em **31/10/2024** às **15h00min**.

Lance Mínimo de R\$ 198.544,92 (cento e noventa e oito mil, quinhentos e quarenta e quatro reais e noventa e dois centavos) correspondente ao valor de avaliação atualizado em 08/2024.

Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para o:

2º LEILÃO

Início em **31/10/2024** às **15h01min** e término em **21/11/2024** às **15h00min**.

Lance Mínimo de R\$ 99.272,46 (noventa e nove mil, duzentos e setenta e dois reais e quarenta e seis centavos) correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

BEM

Direitos reais que o executado detém de **UM IMÓVEL** na Praia de Juréia, no Município de Iguape/SP, assim descrita na **MATRÍCULA nº 58.109 do CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IGUAPE - SP**: Lote de terreno sob nº 09 (nove) da quadra 08 (oito), do loteamento denominado "VELEIROS DA JUREIA", situado na Praia da Juréia, neste município de Iguape, medindo 11,00m de frente para a Rua L, igual medida nos fundos, por 35,00m da frente aos fundos em ambos os lados, encerrando a área de 385,00m²; confinando de um lado com o lote nº 08; do outro lado com o lote nº 10 e nos fundos com o lote nº 03; todos da mesma quadra.

INSCRIÇÃO CADASTRAL

7000680009.

ÔNUS

À fl. 143 consta o termo de penhora dos direitos reais sobre o imóvel do processo em epígrafe. Em pesquisas perante a Prefeitura de Iguape dia 27/08/2024, constam débitos referente a dívida Ativa de IPTU em R\$ 4.252,91 e IPTU em aberto no valor de R\$ 862,47. Ficando sob responsabilidade do arrematante eventuais pesquisas atualizadas.

ÔNUS NA MATRÍCULA DO IMÓVEL

Averbação. 07, em 30 de setembro de 2020

PENHORA. Ação de Execução Cível, processo nº 0006617-49.2016.8.26.01520. Exequentes: Irene Muniz Silva e outros, contra Executado: Sergio Luiz Pavan. O imóvel desta matrícula foi penhorado, para garantia da dívida.

Averbação. 08, em 27 de setembro de 2021

PENHORA. Ação de Execução Cível, processo nº 0006617-49.2016.8.26.0152. Exequente: Irene Muniz Silva, contra Executado: Sergio Luiz Pavan. O imóvel desta matrícula foi penhorado, para garantia da dívida.

LOCALIZAÇÃO

Rua L, 30 – Lote 09 Quadra 08, Veleiro da Juréia – Iguape – SP, CEP 11920-000.

DEPOSITÁRIO FIEL

Sergio Luiz Pavan, CPF/MF sob o nº 097.321.418-08.

AVALIAÇÃO DO BEM

R\$ 190.474,10 (cento e noventa mil, quatrocentos e setenta e quatro reais e dez centavos) em 30/05/2023.

Às fls. 732/760, sobreveio a avaliação do imóvel: “Por se tratar de imóvel localizado em bairro litorâneo, o logradouro caracteriza-se como rua de terra, poucos imóveis vizinhos, lembrando que a maioria se enquadra como casa de veraneio, não tendo muito movimento de pessoas fora de temporada. Vale lembrar que a região é conhecida como Reserva Ecológica de Juréia-Itatins de proteção integral à natureza, que mesmo não sendo precisamente uma ilha, seu acesso se dá através de balsa, o PIB local gira em torno do turismo e da pesca, comércio local se faz presente, assim como posto de saúde, escolas e infraestrutura básica como calçamento e rede de energia elétrica.”

DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL

R\$ 188.322,08 (cento e oitenta e oito mil, trezentos e vinte e dois reais e oito centavos) em 24/07/2024, conforme fl. 851, que poderá ser atualizado pelos exequentes.

CONDIÇÕES DE VENDA

O leilão eletrônico será conduzido pela Leiloeira Oficial **ANA CLAUDIA CAMARGO DE OLIVEIRA**, inscrito na JUCESP sob o n.º 1.129, através da plataforma **ÁTRIO LEILÕES**: www.atrioleiloes.com.br.

Compete aos interessados antes do leilão:



Realizar o cadastro previamente no site e enviar todos os documentos necessários

www.atrioleiloes.com.br



Solicitar habilitação com antecedência de **24h da data prevista** para o encerramento de cada leilão



Leia o Edital e os Documentos disponibilizados, faça as diligências no processo e no imóvel, além de outros órgãos, se necessário

Após o leilão:



É importante deixar os recursos disponíveis em conta, caso você vença, o pagamento deve ocorrer em até **24 (horas) após o leilão**



A assinatura do **Auto de Arrematação** e o envio devidamente assinada para a leiloeira



O Arrematante deverá solicitar ao juízo a emissão dos meios necessários para desocupação ou entrar em contato com o depositário para retirada do bem

DÉBITOS E ÔNUS

O interessado deve buscar mais informações sobre quaisquer ônus, recursos ou causas pendentes sobre o bem.

▪ CONDIÇÕES DO BEM

O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, sendo responsabilidade do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital.

⚖ Art. 9º Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP

⚖ Art. 18º da Resolução 236/2016 - CNJ

▪ DÉBITOS

Os débitos da arrematação correrão por conta do arrematante, inclusive impostos, taxas, emolumentos e seguros são de conta e responsabilidade exclusiva do arrematante.

⚖ Art. 24º Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP

⚖ Art. 29º da Resolução 236/2016 - CNJ

▪ DESOCUPAÇÃO E TRANSFERÊNCIA DO BEM

Será de responsabilidade do arrematante todas as providências necessárias para desocupação do bem, assim como as despesas com transferência, incluindo taxas e emolumentos cartorários, além de outros débitos que incidirem sobre o imóvel, com exceção aqueles quitados com o produto da presente alienação.

Eventuais ônus sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, tais como desocupação, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, oriundos de construção ou reformas não averbados no órgão competente, inclusive débitos apurados junto ao INSS, correrão por conta do arrematante.

- **HIPOTECA**

A hipoteca se extingue com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário, quando houver (art. 1.499, VI do Código Civil).

- **IMPOSTOS**

Eventuais débitos tributários IPTU/ ITR e demais taxas e impostos, bem como os de natureza *propter rem*, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do Código Tributário Nacional, consoante o art. 908, § 1º do Código de Processo Civil.

PAGAMENTO

O pagamento da arrematação poderá ser feito à vista ou parcelado:

- **À VISTA:** através de guia de depósito judicial emitida pela leiloeira no dia útil seguinte após o término do leilão. O lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, § 7º, do Código de Processo Civil).
- **PARCELADO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 50% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz, encaminhando parecer por escrito para o e-mail juridico@atrioleiloes.com.br. A apresentação de proposta não suspende o leilão.

COMISSÃO DA LEILOEIRA

A comissão da leiloeira será de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não está incluída no valor do lance. O pagamento será feito através de depósito judicial ou outro meio a ser indicado pela Leiloeira Oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: contato@atrioleiloes.com.br.

CIENTIFICAÇÃO E PUBLICAÇÃO DO EDITAL

Para fins do que disposto no art. 889, incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes, seus respectivos cônjuges, interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores.

Este edital será publicado no sítio eletrônico www.atrioleiloes.com.br, conforme previsto no art. 887, §2º,

do Código de Processo Civil - CPC.

Aquele que tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito as penalidades do artigo 358 do Código Penal. Suscitar vício infundado com o objetivo de ensejar a desistência da arrematação é considerado ato atentatório à dignidade da Justiça (art. 903, §6º, do Código de Processo Civil), passível, em qualquer um dos casos, das penalidades previstas em lei, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos, ao pagamento de multa de até 20% (vinte por cento) do valor atualizado dos bens.

Cotia-SP, 27 de agosto de 2024

DR. DANNIEL ADRIANO ARALDI MARTINS

Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Cotia do Estado de São Paulo