5ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO CARLOS DO ESTADO DE SÃO PAULO.

O Exmo. Sr. Dr. **VILSON PALARO JUNIOR**, Juiz de Direito da **5ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Carlos do Estado de São Paulo**, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, e interessar possa, que será realizado leilão público através da **Gestora Picelli Leilões**, por seu Leiloeiro **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO**, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo nº 754, a ser realizada de forma híbrida no sítio eletrônico www.picellileiloes.com.br, ou presencial no endereço Rua Maria Ângela, 390, Conjunto 10, Bairro Berlim, Jaguariúna, SP - CEP 13.919-134 (*artigo 11 parágrafo único da Resolução Nº 236 de 13/07/2016 – CNJ).*

Processo: 1002175-71.2018.8.26.0566 – PROCESSO EM SEGREDO DE JUSTIÇA.
AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – COMPRA E VENDA.
EXEQUENTE: C. E. E C. L.T.D.A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 47.xxx.xxx/xxxx-63, por seu representante legal
EXECUTADOS: A. C. M., CPF/MF sob nº 248.xxx.xxx-07 e G. P. F. S. M., CPF/MF sob nº 291.xxx.xxx-14.

INTERESSADOS:

- ✓ **Credor Fiduciário: Caixa Econômica Federal, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04.**
- ✓ **Prefeitura Municipal de São Carlos, CNPJ/MF nº 45.358.249/0001-01, na pessoa do procurador.**
- ✓ **Condomínio Residencial Dona Elisa, CNPJ/MF 21.461.191/0001-69.**

DO CERTAME

1ª Praça: Iniciará no **dia 17/08/2020 às 15:00 horas e encerrará no dia 20/08/2020 às 15:00 horas.**
DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R$ 276.199,80 (duzentos e setenta e seis mil, cento e noventa e nove reais e oitenta centavos) para maio de 2020, que será **atualizado até a data do leilão,** conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção até:
2ª Praça: Iniciará no dia **20/08/2020 às 15:00 horas** e se encerrará no dia **17/09/2020 às 15:00 horas (horário de Brasília).**
DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R$ 165.719,88 (cento e sessenta e cinco mil, setecentos e dezenove reais e oitenta e oito centavos) que corresponde **60% do valor da avaliação, que será atualizado até a data do leilão**. Conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

DA DESCRIÇÃO DO BEM: DIREITOS que os executados Álvaro César Magaton e Glaucia Patrícia Ferreira Santos Magaton possuem sobre: DA UNIDADE AUTÔNOMA, DESIGNADA COMO APARTAMENTO TIPO Nº 73, LOCALIZADA NO 8º ANDAR OU 7º PAVIMENTO, DO BLOCO 01, NO EMPREENDIMENTO DENOMINADO "CONDOMINIO

RESIDENCIAL DONA ELISA", situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP, à Avenida Dr. Tancredo de Almeida Neves, nº 573, composta de: 03 dormitórios, sendo 01 do tipo suíte, circulação, banheiro social, sala de estar/jantar com sacada, cozinha e lavanderia, possuindo a área útil de 69,6700 metros quadrados, área comum de 11,7816667 metros quadrados, totalizando uma área de 81,4516667 metros quadrados, correspondendo a fração ideal de 1,04166%, no terreno e demais coisas e propriedades de uso comuns do empreendimento, tendo como acessórias duas vagas de garagens (exceto a vaga nº 94), descobertas, comportando cada uma um veículo de passeio de tamanho médio, não sujeitas a manobristas, a serem sorteadas nem assembleia de condomínio. O oficial de justiça certificou-se nos autos, ás folhas 189 que o imóvel está desocupado.

AVALIADO: R$ 270.000,00, em julho de 2019 – Fls. 189 a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Matrícula 139.402 do Cartório de Registro de Imóveis da cidade de São Carlos/SP.
Código Cartográfico: 01.10.547.001.001.
DEPOSITÁRIO: ALVARO CESAR MAGATON, CPF/MF 248.784.168-07 e GLAUCIA PATRICIA FERREIRA SANTOS MAGATON, CPF/MF 291.091.818-14.

DO ÔNUS: Consta **PENHORA** do processo em epígrafe, fls. 141/142. Consta **R.01 e Av.03 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, em favor de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, conforme fls. 202/215**, o contrato encontra-se com saldo devedor a no valor de R$ 161.181,87 para novembro/2019 a ser quitado.** a ser devidamente atualizado. O imóvel possui **DÉBITOS CONDOMINIAIS** em aberto no valor de **R$ 1.230,09** em 21/05/2020. Conforme consulta no web site da Prefeitura Municipal de São Carlos, não foi possível a consulta dos **DÉBITOS FISCAIS,** tendo em vista que o número do cadastro se encontra em arquivo morto, conforme consulta em 20 de maio de 2019. Eventual regularização de baixa dos ônus da referida matrícula será feita pelo arrematante. Não constam nos autos demais débitos, recursos ou causa pendente de julgamento além do acima mencionado sobre o bem penhorado até a presente data.

DO DÉBITO EXEQUENDO: R$ 21.483,60 (vinte e um mil quatrocentos e oitenta e três reais e sessenta centavos) fevereiro/2018 – fls. 1/63.

DO IMÓVEL: Demais informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou causa pendentes deverão ser consultadas nos autos pelo interessado. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontrar, sem garantia, constituindo ônus do 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). Os débitos da arrematação correrão por conta do arrematante, inclusive impostos, taxas, emolumentos, seguros são de conta e responsabilidade exclusiva do arrematante (art. 24º prov. 1625/2009 e 29º da Resolução 236/2016).

DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS e TRIBUTÁRIOS: A hipoteca extingue com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI, do CC). Havendo pluralidade de credores (inclusive os garantidos por penhora) ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências,

conforme art. 908 e parágrafos do CPC. **Débitos de IPTU e demais taxas e impostos, bem como débitos condominiais (de natureza propter rem) serão sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130, 'caput' e parágrafo único, do CTN c/c art. 908, § 1º, do CPC, contudo, havendo saldo excedente será de responsabilidade do arrematante nos termos do artigo 1.345 do Código Civil.**

DA RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE: Correrão por conta do arrematante todas as providências necessárias para a imissão na posse do imóvel bem como as despesas com transferência, recolhimento de ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, inclusive débitos apurados junto ao INSS oriundos de construção ou reforma não averbados nos órgãos competentes além de outros débitos que incidir sobre o imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da presente Será de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas relativas à desocupação, transferência dos imóveis.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.picellileiloes.com.br, www.publicjud.com.br e www.jornaldosleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será realizado de forma híbrida no sítio eletrônico www.picellileiloes.com.br, no endereço Rua Maria Ângela, 390, Conjunto 10, Bairro Berlim, Jaguariúna, SP - CEP 13.919-134 e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO**, **MATRICULADO na JUCESP sob nº 754**, habilitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJ/SP.

DOS LANCES: Os lances deverão ser ofertados pela rede INTERNET, através do portal http://www.picellileiloes.com.br/**.**

FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: **O pagamento deverá ser efetuado, mediante guia de depósito judicial, podendo ser à vista ou parcelado**, sendo que o pagamento à vista será sobreposto ao parcelado ainda que este seja mais vultuoso. (art. 895, § 7º do CPC).
À VISTA: O pagamento à vista deverá ocorrer no prazo de 24 horas da confirmação de lance vencedor (art. 19 do Provimentos n. CSM n. 1625/2009), como também deverá ser providenciado o pagamento da comissão do Leiloeiro no mesmo prazo.
PARCELADO:O interessado deverá apresentar **proposta por escrito através do endereço eletrônico: contato@picellileiloes.com.br, até o início do leilão** que deverá indicar o sinal de no mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) e o saldo em até 30 (trinta) parcelas reajustáveis pelo indexador do TJ/SP, com a garantia da hipoteca legal do próprio bem em epígrafe, consubstanciado no artigo 1.489, V do Código Civil. **A apresentação de proposta não suspende o leilão** (art. 895, §6º, do CPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações incidirá multa de 10% (dez por cento), sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, nos termos do artigo 895, § 4º do CPC, que ficará pendente a homologação do Magistrado. **Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará que o arrematante é remisso ao Juízo, para a perda da caução e comissão já depositadas, voltando os bens ao novo leilão**, conforme artigo 897 do CPC, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos.

Acaso não haja o pagamento no prazo estipulado, o Juiz poderá aprovar a venda do bem para o segundo colocado, pelo último lance por ele ofertado.

ARREMATAÇÃO COM CRÉDITOS DO PRÓPRIO PROCESSO: Poderá o Exequente, caso for o único credor, arrematar o bem utilizando os créditos do próprio processo, acaso não sejam suficientes para a aquisição do bem, deverá este, complementar no prazo de 3 (três) dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação e nesse caso, será realizado novo leilão, à custa do exequente, observando o previsto no artigo 892, §1º, §2º e § 3º do CPC.

LANCE CONDICIONAL: Acaso não haja licitantes no leilão, será aberto a captação de lance na modalidade condicional pelo prazo de 30 (trinta), dias. Decorrido o referido prazo será informado ao juízo as propostas recebidas, ficando condicionadas à homologação do Magistrado, para posterior emissão do dos documentos em caso de aceitação.

DA COMISSÃO: Em caso de arrematação, a comissão a ser paga será de **5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor (art. 7 da Resolução 236/2016 – CNJ)**, a ser realizado em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão/ciência da liberação do lance condicional, independentemente da escolha quanto à forma de pagamento, através de transferência eletrônica digital (TED), em conta bancária, a ser informada por esse Gestor.

Em caso de homologação de qualquer tipo de acordo, adjudicação, remissão, após a entrega e publicação do edital, com suspensão do leilão/praça, a comissão do Gestor/Leiloeiro permanece devida no aporte de **2% (dois por cento) do valor da avaliação**. Neste caso, deverá o (a) exequente englobar no valor o acordo a comissão devida ao Leiloeiro, a título de ressarcimento das despesas, o qual será através condições indicadas pelo Leiloeiro. A comprovação do pagamento deverá ser encaminhada para juridico@picellileiloes.com.br.

Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no portal http://www.picellileiloes.com.br/. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Decreto n. 21981/32, Provimento CSM nº 1.625/09 do TJ/SP, Resolução Nº 236 de 13/07/2016 – CNJ), e demais normas aplicáveis ao Código de Processo Civil, Código Civil e o “caput” do art. 335 do Código Penal.

Nos termos do artigo 889 incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam as partes e interessados, intimados das designações supra, uma vez que a publicação do presente edital supre a intimação das partes e de seus patronos, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.

Jaguariúna, 2 de junho de 2020.

Dr. Vilson Palaro Junior
Juiz de Direito

Joel Augusto Picelli Filho
Leiloeiro Oficial – Jucesp 754