

DADOS DO PROCESSO

JUIZ: LUIS CESAR BERTONCINI
PROCESSO Nº. [0000484-89.2019.8.26.0344](#) - Cumprimento de Sentença
VARA: 3ª Vara Cível
COMARCA: Marília do Estado São Paulo

EXEQUENTE: WILSINÉIA BREDA BUGLIA (CPF/MF 190.875.238-66) por meio de seus representantes legais;

EXECUTADOS: EM DE MATTOS MOTOPEÇAS (CNPJ/MF 01.517.074/0001-62) por meio de seus representantes legais; EDSON MARIN DE MATTOS (CPF/MF 161.878.248-73) e seu cônjuge, se casado for;

INTERESSADOS: SILVIA MILENA GATTO DE MATTOS (CPF/MF 259.340.338-16). PREFEITURA MUNICIPAL DE MARÍLIA. PROCESSO nº 0006507-06.2010.40.3.6111 em tramite perante a 1ª Vara do Federal da Comarca de Marília do Estado de São Paulo. PROCESSO nº 0004575-46.2011.403.6111 em tramite perante a 2ª Vara Federal da Comarca de Marília do Estado de São Paulo. PROCESSO nº 1007921-72.2016 em tramite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Marília do Estado de São Paulo.

DESCRIÇÃO DO BEM

IMÓVEL: 01 (UM) LOTE DE TERRENO designado pelo 1º (P/LOTE S/N) originário da subdivisão do imóvel destacado da fazenda Palmital, compreendendo parte da área E, nesta cidade de Marília-SP e 2ª Circunscrição Imobiliária, medindo 9,00 metros de frente para a Avenida República; do lado direito de quem da avenida olha para o imóvel, mede 15,00 metros confrontando com o lote C; do lado esquerdo, mede 15,00 metros confrontando com o lote 2 (P/LOTE S/N); e nos fundos, mede 9,00 metros confrontando com o lote B, encerrando uma área de 135,00ms2, contendo um prédio de madeira, sob nº 3.569 (três mil quinhentos e sessenta e nove da Avenida da República). Conforme Av.03 no terreno foi construído um prédio comercial em tijolos (assobradado), com área de 176,25 metros quadrados, sob nº 3.569 (três mil, quinhentos e sessenta e nove) da Avenida República. CADASTRO MUNICIPAL: 1549000. MATRÍCULA Nº 31.936 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MARÍLIA DO ESTADO DE SÃO PAULO.

LAUDO DE AVALIAÇÃO: Salão comercial utilizado para manutenção e venda de componentes para motocicletas. Prédio em alvenaria, coberta por telhas galvanizadas, esquadrias de ferro e portas de madeira, componentes hidráulicos e elétricos – comuns, 01 (um) wc, 01 (um) escritório e mezanino. O imóvel possui área construída de 232,66m². Caberá ao adquirente/arrematante, por sua conta, regularização de benfeitorias do imóvel.

LOCALIZAÇÃO: Avenida República, 3569, Palmital, Marília - SP, 17510-402.

DEPOSITÁRIO: EDSON MARIN DE MATTOS (CPF/MF 161.878.248-73).

ONUS: Consta nas fls. 129 o TERMO DE PENHORA do bem referente ao processo epígrafe. Consta na **AV.14 PENHORA** do bem referente ao processo epígrafe. Consta na **AV.08 PENHORA** extraída do processo nº 0006507-06.2010.40.3.6111 em tramite perante a 1ª Vara do Federal da Comarca de Marília do Estado de São Paulo. Consta na **AV.09 PENHORA** extraída do processo nº 0004575-46.2011.4.03.6111 em tramite perante a 2ª Vara Federal da Comarca de Marília do Estado de São Paulo. Consta na **AV.10 PENHORA** extraída do processo nº 1007921-72.2016 em tramite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Marília do Estado de São Paulo. Eventuais

débitos pendentes que recaem sobre o bem, de natureza fiscal, ficarão sub-rogados no respectivo preço da arrematação, conforme o art. 130 § único do CTN, e entendimento do STJ (AREsp: 1650732 SP 2020/0012588-1, Relator: Ministro GURGEL DE FARIA, Data de Publicação: DJ 10/03/2022). Em pesquisa aos registros eletrônicos armazenados nos Sistemas de Acompanhamento e Informações Processuais do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, até 10/10/2024, **NÃO CONSTAM** ação trabalhista 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 10/10/2024, **NÃO CONSTAM** ação trabalhista em tramitação em face dos executados. Em consulta eletrônica a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas emitidas pelo Tribunal Superior do Trabalho, até 11/10/2024, **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\$ 9.493,96 (nove mil, quatrocentos e noventa e três reais e noventa e seis centavos) em julho de 2024 (fls. 278, 282-283).
- 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. 908, § 1º do Código de Processo Civil.

INFORMAÇÕES DO LEILÃO

- NOTA:** Conforme artigo 843 do CPC, "tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições."
- AVALIAÇÃO:** **R\$ 606.182,67 (seiscentos e seis mil, cento e oitenta e dois reais e sessenta e sete centavos)** em outubro/2024. O valor de avaliação será atualizado à época das praças com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.
- DATAS:** **1º LEILÃO em 20/12/2024 a partir das 09:00 horas com encerramento às 14:00 horas em 23/12/2024;** correspondente à avaliação atualizada. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção para o:
- 2º LEILÃO que se encerrará em 13/01/2025 a partir das 14:00 horas,** correspondente à 60% (sessenta por cento) da avaliação atualizada, que deverá ser efetuado diretamente no sistema gestor.
- PORTAL:** **SUBLIME LEILÕES,** site www.sublimeleiloes.com.br.
- LEILOEIRO:** CRISTIANO ALBERTO DOS SANTOS - JUCESP 1049.
- 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 parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro. Neste caso, deverá o (a) exequente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro, a título de ressarcimento das despesas, sob pena de o executado suportá-las integralmente. 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 n° 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 n° 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 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.

A avaliação será atualizada mensalmente de forma automática pelo 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 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).

fls. 294

Marília, 16 de outubro de 2024.

LUIS CESAR BERTONCINI

Juiz de Direito