



EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR E INTIMAÇÃO DAS PARTES

ABERTURA DO PRAZO PARA RECEBIMENTO DE PROPOSTAS: 04/11/2024

LOCAIS DE DIVULGAÇÃO: www.grupolance.com.br.

Nos termos do art. 880 e seguintes do Código de Processo Civil, FAZ SABER, a quantos que o presente virem ou dele tiverem conhecimento que até o dia 27/11/2024 às 16:13 horas, estará aberto prazo para recebimento de propostas de compra do bem penhorado no processo abaixo relacionado em tramite perante a 7ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de São Paulo do Foro Central Cível-SP. As propostas deverão ser encaminhadas ao Leiloeiro credenciado perante o TJ-SP, Sr. **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO**, JUCESP Nº 550, através do e-mail: contato@grupolance.com.br.

As propostas recebidas durante o período estipulado para venda dos bens ficarão disponibilizadas no portal www.grupolance.com.br, sendo representadas pelo valor da melhor proposta recebida.

PROCESSO: 0607374-34.2008.8.26.0100

AUTOR: SARAH DE OLIVEIRA GOLDSCHMIDT-ROTHSCHILD

RÉUS: CYRIL RUDOLF ALFRED MAXIMILIAN DE GOLDSCHMIDT-ROTHSCHILD bem como do interessado PREFEITURA MUNICIPAL DE COTIA

DOS BENS:

LOTE 01) UM TERRENO, DESIGNADO POR LOTE Nº17 DA QUADRA “I”, do loteamento denominado GRANJA CAIAPUÁ, situado no bairro das Pitas, neste município e Comarca de Cotia, Estado de São Paulo, medindo 16,00 metros em reta, para a Rua Glauber Rocha; 12,50 metros, em curva para a confluência deserta com a Rua Raul Ponpéia e mais 31,00 metros, em reta para esta última, mede ainda 40,00 metros em reta para o lado do lote nº 16 e 25,00 metros, também em reta, do lado do lote nº09, encerrando a área total de 985,00 metros quadrados. **Inscrito na Prefeitura Municipal de Cotia sob nº 23143.6134.0001.00000. Matriculado no 1º CRI de Cotia sob o nº 59.025.**

ONUS: R.08 ARRESTO expedido pela 7ª Vara Da Família e Sucessões da Comarca de São Paulo por medida cautelar, proc. 990.10.015273-4. **AV.10** ANULÇÃO DE PACTO ANTENUPCIAL, expedido pela 7ª Vara de Família e Sucessões, Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, proc. 0023628-63.2010.8.26.0100. **AV.11** PENHORA expedida nestes autos. **AV.12** PENHORA expedida pela 2ª Vara Cível do Foro Central da comarca de Cotia, proc. 0013681-232010. **AV.14** INDISPONIBILIDADE expedida nestes autos.

CONSTAM DÉBITOS DE IPTU: R\$ 30.707,41 (trinta mil e setecentos e sete reais e quarenta e um centavos) para set/2024.

OBS 1: A penhora da exequente Sarah tem prioridade sobre a penhora feita pela Associação dos Amigos da Granja Caiapiá que consta na av. 12 da matrícula 59.025; a penhora feita pela mencionada associação é referente a uma dívida pessoal do executado, de modo que uma eventual arrematação destes imóveis nestes autos não será afetada de forma alguma por essa penhora da av. 12, (conf.fl.s.1537).

OBS 2: Os créditos que recaem sobre os bens, inclusive os de natureza propter rem, subrogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência, (conf.fl.s.1537).

DATA DA PENHORA:

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Raquel de Queirós, CEP 06704-552, Granja Caiapiá, Cotia/SP.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 350.166,67 (trezentos e quatorze mil, seiscentos e vinte e cinco reais e setenta e quatro centavos) **VALOR MEDIO para julho/2024, (conf.fl.s.1794-1799).**

LOTE 02) UM TERRENO URBANO, DESIGNADO POR LOTE Nº09 DA QUADRA “I”, do loteamento denominado “GRANJA CAIAPIÁ”, situado neste município e Comarca de Cotia, Estado de São Paulo, assim descrito: -situa-se na esquina formada pelas Ruas 04 e Rua 07; mede 16,00 metros de frente para a Rua Guilherme de Almeida; 12,50 metros, em curva, na confluência das Ruas 04 e 07; 31,00 metros de um lado onde confronta com a Rua 07; 40,00 metros do outro lado, onde confronta com o lote nº08; 25,00 metros nos fundos, onde confronta com o lote nº17, encerrando a área total de 985,00 metros quadrados. **CONSTA NA AV. 05:** Foi construída uma Residência com a área de 222,90m², sendo terreo com 124,35 m², Superior com 98,55 m², que recebeu o nº 65 da Rua Cláudio Manoel da Costa. **Inscrito na Prefeitura Municipal de Cotia, sob nº 23143.6134.0510.00000-2. Matrículado no 1º CRI de Cotia sob nº 50.318.**

ONUS: R.09 ARRESTO expedido pela 7ª Vara Da Família e Sucessões da Comarca de São Paulo por medida cautelar, proc. 990.10.015273-4. **AV.11** ANULÇÃO DE PACTO ANTENUPCIAL, expedido pela 7ª Vara de Família e Sucessões, Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, proc. 0023628-63.2010.8.26.0100. **AV.12** PENHORA expedida nestes autos. **AV.14** INDISPONIBILIDADE expedida nestes autos.

DATA DA PENHORA:

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Guilherme de Almeida, 63/65 – CEP 06704-565, Granja Caiapiá, Cotia/SP.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 848.733,33 (oitocentos e quarenta e oito mil e setecentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) **VALOR MEDIO para julho/2024, (conf.fl.s.1788-1793).**

CONSTAM DÉBITOS DE IPTU: R\$ 30.707,41 (trinta mil e setecentos e sete reais e quarenta e um centavos) para set/2024.

OBS: Os créditos que recaem sobre os bens, inclusive os de natureza propter rem, subrogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência – conf.fls.1537.

1. PRAZO:

O procedimento para a realização da venda POR INICIATIVA PARTICULAR por intermédio do LEILOEIRO Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP Nº 550 não deverá exceder o prazo de 6 meses dias a contar do despacho que determinou a venda por iniciativa particular do bem acima mencionado.

2. VALOR MÍNIMO DE PROPOSTAS E VALOR MÍNIMO DA VENDA:

O valor mínimo para a alienação será de 50% do valor da avaliação, correspondente ao valor de R\$ 175.083,33 (cento e setenta e cinco mil, oitenta e três reais, trinta e três centavos) para o imóvel do lote 01 e R\$ 424.366,66 (quatrocentos e vinte e quatro mil e trezentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos) para o imóvel do lote 02.

3. COMISSÃO DO LEILOEIRO:

Na hipótese de deferimento da proposta, o proponente adquirente deverá pagar ao Sr. Gilberto Fortes do Amaral Filho comissão de corretagem no valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço da alienação. A comissão devida não integra (não está inclusa) o valor da proposta, e não será devolvida ao proponente adquirente, salvo se a alienação for invalidada por determinação judicial, por razões alheias à vontade do proponente adquirente, deduzidas as despesas incorridas.

4. PREFERÊNCIA:

Ocorrendo propostas de idêntico valor, observar-se-á a seguinte ordem:

- a) o pagamento à vista;
- b) a proposta com menor número de parcelas, somente para imóveis.
- c) a proposta que, embora menor, apresentar índice de atualização monetária e/ou juros incidentes sobre as parcelas, de modo que ao final do parcelamento, o valor total seja superior à proposta concorrente.

Nos termos do artigo 893 do CPC, se a venda for de diversos bens e houver mais de um proponente, terá preferência aquele se propuser a comprá-los englobadamente, oferecendo para os que não tiverem licitante preço igual ao da avaliação e para os demais o de maior oferta.

5. FORMAS DE PAGAMENTO:

a) À VISTA: No prazo máximo e improrrogável de 24 horas a contar da intimação do deferimento da proposta vencedora.

b) A PRAZO: 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 bem móvel, ou por hipoteca do próprio bem imóvel quando se tratar de bem imóvel, indicando, ainda, 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. A apresentação de proposta não suspende o leilão. Lembrando que se houver outra proposta está ficará condicionada à análise do Juízo, nos termos do Art. 895 do CPC.

6. ALIENAÇÃO:

A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, expedindo-se:

I - a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel;

II - a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel, nos termos do § 2º do art. 880 do CPC.

7. RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS:

a) As propostas deverão estar devidamente identificadas pelos interessados/licitantes, detalhadas, e acompanhadas dos documentos que comprovem a sua lisura.

b) Por e-mails: contato@grupolance.com.br;

d) Ou antes do encerramento da alienação, pelo portal www.grupolance.com.br

8. ÔNUS:

O adquirente ficará isento dos tributos relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, bem assim os relativos as taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens ou a contribuições de melhoria da União, Estado de São Paulo e municipais, estejam ou não inscritos em dívida ativa, nos termos do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

9. DISPOSIÇÕES FINAIS:

Fica autorizado ao Corretor Judicial, ou quem ele designar, a efetuar visitas ao local onde se encontram os bens submetidos à venda por iniciativa particular, acompanhados ou não de interessados na alienação, podendo fotografar os bens, independentemente do acompanhamento de Oficial de Justiça. É vedado aos depositários criar embaraços à visita dos bens sob sua guarda, sob pena de incorrer em ato atentatório à dignidade da Justiça, com imposição de multa de até vinte por cento do valor da causa, nos termos do § 2º do artigo 77 do NCPC. A publicação do edital servirá como ciência, suprimindo eventual insucesso nas intimações pessoais, dos respectivos patronos e de terceiros com gravames sobre os bens penhorados. Ficam os interessados cientes de que poderão existir outros ônus sobre os bens objeto da alienação judicial, bem como sobre a circunstância do estado de conservação dos bens não corresponder ao descrito nos autos de avaliação (cuja descrição foi reproduzida neste edital), motivos pelos quais deverão verificar por conta própria a existência de outros ônus sobre os bens e o seu real estado de conservação. Ficam autorizadas outras Informações que se mostrarem relevantes para o aperfeiçoamento do procedimento de alienação. Não se harmonizando as propostas com as condições fixada para efetivação da alienação, a questão será submetida à apreciação judicial. A falta de interessados na aquisição no prazo assinalado será comunicada ao Juízo, que determinará as providências cabíveis. A alienação judicial poderá ser julgada ineficaz, se não forem prestadas as garantias exigidas pelo juízo; se o proponente provar, nos 5 (cinco) dias seguintes à assinatura do termo de alienação, a existência de ônus real ou gravame até então não mencionado; se a alienação se realizar por preço que vier a ser considerado pelo juízo como vil; e nos casos de ausência de prévia notificação da alienação das pessoas indicadas no art. 889 do CPC; (Alterado pelo Provimento CG Nº 17/2016).

Dê-se ciência aos exequentes: **SARAH DE OLIVEIRA GOLDSCHMIDT-ROTHSCHILD** e aos executados **CYRIL RUDOLF ALFRED MAXIMILIAN DE GOLDSCHMIDT-ROTHSCHILD** bem como do terceiro interessado **PREFEITURA MUNICIPAL DE COTIA**, na pessoa dos respectivos procuradores, os quais deverão se reportar ao conteúdo do edital para informações quanto às condições estabelecidas para realização da alienação por iniciativa particular (venda direta).

São Paulo-SP, 2 de October de 2024.

Dra. Erica Regina Colmenero Coimbra

MMª. Juíza de Direito da 7ª Vara da Família e Sucessões do foro Central Cível da Comarca de São Paulo-SP.



Gilberto Fortes do Amaral Filho
JUCESP N° 550