

01ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PERUÍBE – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do embargado **EDUARDO JAIME SEABRA**, bem como da coproprietária, **MARIA TEREZA JAIME SEABRA**. O Dr. **Guilherme Pinho Ribeiro**, MM. Juiz de Direito da 01ª Vara Cível da Comarca de Peruíbe - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Carta Precatória Cível nº **1000852-47.2020.8.26.0441** expedida pela 16ª Vara Cível - Foro Central Cível São Paulo-SP - Processo nº 1003045-65.1995.8.26.0100 em que a **OUTOTEC TECNOLOGIA BRASIL LTDA e OUTOKUMPU ENGINEERING CONTRACTORS OY** movem em face do referido embargado e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO através do Portal www.grupolance.com.br até o dia **14/03/2024 às 15h e 00min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **75% do valor da avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Lotes 01, 02, 23 e 24, Jardim Imperador - CEP 11750-000, Peruíbe-SP.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**) e **artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1o **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter *propter rem* no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a GRUPO LANCE, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema www.grupolance.com.br, de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (*Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação*). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DO BEM: UM PRÉDIO RESIDENCIAL COM 448,30M², e seu respectivo terreno formado pelos lotes n^{os}. 01,02,23 e 24 da quadra 07, do JARDIM IMPERADOR, no município de Peruíbe, medindo 15,42ms de frente para a Rua A; 13,71ms em curva na confluência da Rua A, com a Rua Hum; ,30,04ms pelo lado direito de quem da Rua A olha para o imóvel, dividindo com a Rua Hum; 14,57ms em curva na confluência da Rua B com a Rua Hum; 16,85ms de frente para a Rua B; 48,00ms pelo lado esquerdo de quem da Rua A olha para o imóvel dividindo respectivamente com os lotes 22 e 03, encerrando a área de 1.172,03m². **Matriculado no CRI de Peruíbe sob o nº 18.482.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Residencial, a.t 1.172,03, a.c 448,30m², Jd. Imperador, Peruíbe/SP.

ÔNUS: **AV.2** PENHORA expedida pela 35^a Vara Cível do Foro Central de São Paulo, proc. 03.06774-9. **AV.3** PENHORA expedida pela 16^a Vara Cível do Foro Central de São Paulo, proc. 1003045-65.1995 – juízo deprecante.

OBS: AV.1 HIPOTECA em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF - Houve a quitação da hipoteca da averbação 01 “em que pese não haver sido averbado ainda na matrícula a devida baixa, às fls. 236 há ofício da CEF informando a quitação da hipoteca” (conf.fl.s.269).

OBS: Consta desistência da adjudicação “Aberta vista às partes, os requerentes informaram a desistência da adjudicação ocorrida nos autos nº 0096774-84.2003.8.26.0100, da 35^a Vara Cível da Comarca da Capital, não se opondo os ex-adjudicantes à continuidade do presente feito (fls. 189/201) e a quitação da hipoteca gravada na matrícula (194/195), o que restou corroborado pela manifestação de fls. 232/241” (conf.fl.s.254/257).

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) para fev/21 (conf.fl.s.75).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 2.400.701,25 (dois milhões, quatrocentos mil, setecentos e um reais e vinte e cinco centavos) para dez/2023 - atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único, do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Peruíbe, 18 de December de 2023.

Dr. Guilherme Pinho Ribeiro

MM. Juiz de Direito da 01^a Vara Cível da Comarca de Peruíbe – SP.