

**EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR E INTIMAÇÃO DAS PARTES**

**ABERTURA DO PRAZO PARA RECEBIMENTO DE PROPOSTAS: 04/03/2024**

**LOCAIS DE DIVULGAÇÃO:** [www.grupolance.com.br](http://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 03 de junho de 2024 às 13:00 horas, estará aberto prazo para recebimento de propostas de compra do bem penhorado no processo abaixo relacionado em tramite perante a 01ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ubatuba – 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](mailto:contato@grupolance.com.br).

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

**PROCESSO: 0001482-46.2013.8.26.0642**

**AUTOR: MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**RÉUS: JESUS ANTONIO GONÇALVES ARROIO**

**DO BEM: Lote de terreno sob nº 01 (um)** da quadra “B” do loteamento denominado “Park da Tabatinga”, situado no bairro da Maranduba, perímetro urbano, e que assim se descreve: mede 15,85 metros de frente para a Rua três do lado direito de quem da frente olha para o imóvel, mede 36,00 metros e confronta com o lote nº 02, do lado esquerdo mede 45,27 metros e confronta com o Sistema de Lazer nº 02, nos fundos mede 25,50 metros e confronta com a Viela nº01, encerra dito lote de terreno a área de 904,20m². **Inscrição imobiliária sob o nº 09.325.001-0. Matriculado no RGI de Ubatuba-SP, sob nº 13.966.**

**ONUS: AV. 5 PENHORA** expedida pela 8ª Vara Cível de São José dos Campos/SP, processo 444/06.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) para nov/2016.**

**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\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais) para o imóvel do lote acima.

**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](mailto:contato@grupolance.com.br);

d) Ou antes do encerramento da alienação, pelo portal [www.grupolance.com.br](http://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 visitação 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, suprindo 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: **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, e aos executados **JESUS ANTONIO GONÇALVES ARROIO**, 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).

Ubatuba-SP, 8 de March de 2024.

**Dra. Marta Andréa Matos Marinho**

MMª. Juiza de Direito da 01ª Vara Cível da Comarca de Ubatuba-SP.

Gilberto Fortes do Amaral Filho

JUCESP Nº 550