

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇAS DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

01ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL II SANTO AMARO - SP

EDITAL de 1ª e 2ª Praças de Leilão Judicial Eletrônico do bem abaixo descrito, bem como para intimação do Executado, **Vladimir Padjen**, CPF nº074.162.628-44; da coproprietária **Anna Maria Pellicano**, CPF nº 046.331.818-82; da terceira interessada **Prefeitura Municipal de Itu-SP; Kurumin Administração, Participação e Assessoria**, CNPJ nº48.875.439/0001-94; **Carola Helena de Moraes Junqueira** CPF nº 872.341.308-53; **Vicente Thuller do Prado Junior**, CPF nº 038.159.088-76, e demais interessados, extraído dos autos de Procedimento Comum Cível – Cumprimento de Sentença, **processo nº 0038042-88.2018.8.26.0002**, requerida por **Associação Amigos do Kurumin** inscrito no CNPJ/MF sob n.º 08.872.672/0001-07.

A **Dra. Fabiana Feher Recasens**, MMª. Juíza da 01ª Vara Cível Regional II Santo Amaro Comarca de São Paulo, na forma da Lei, faz saber a todos que virem ou tiverem conhecimento do presente Edital, que, com fundamento nos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil, bem como nos artigos 250 a 280 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça e no Provimento CSM nº 1625/2009, ambos do Tribunal de Justiça de São Paulo, através do sistema Gestor de Alienação Eletrônica, **VENETO LEILÕES JUDICIAIS E EXTRAJUDICIAIS**, hospedado no endereço eletrônico www.venetoleiloes.com.br e sob condução do Leiloeiro Público Oficial, Sr. **Odilson Alves de Oliveira**, inscrito na JUCESP sob nº 991, levará a Hasta Pública, ou seja, a público pregão de venda e arrematação, o bem a seguir descrito:

Bem: Direitos sobre um terreno urbano, sem benfeitorias, situado com frente para a rua Um, constituído pelo lote nº 17, da quadra E, do loteamento denominado “PARQUE RESIDENCIAL KURUMIM”, no Bairro Varejão, nesta cidade, medindo de frente 21,92m em curva, do lado direito de quem da rua olha para o lote mede 43,72m, confrontando com o lote 16 da mesma quadra, do lado esquerdo mede 46,40m confrontando com o lote 18 da mesma quadra, e nos fundos mede 22,80m rumo NE 65°35’40” confrontando com a Estrada Municipal Itu – 493, encerrando a área de 1.022,13m². **inscrição imobiliária nº130066000017000**, **Código Imobiliário nº 0060887**. Objeto da **Matricula nº 067976**, registrada no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itu-SP. **Avaliação:** R\$368.000,00 (agosto de 2022) que será atualizada pela tabela prática do TJSP até o início do leilão. **Situação:** desocupado

Ônus: **Av.2** – penhora expedida 24ª Vara Cível, através dos autos nº 0937039-42.1996.8.26.0100, em favor de Carola Helena de Moraes Junqueira CPF nº 872.341.308-53. **Av.3** – Penhora Exequente tendo sido retificada em Av.4. **IPTU:** R\$ 10.480,46 fls. 688 dos autos. **Débito Exequente:** 258.423,73 (outubro de 2022). Que será atualizado até o início do leilão. **Recursos:** Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento.

Da Praça eletrônica: A 1ª praça terá início no **dia 05 de dezembro de 2023 às 15:00hs**, encerrando-se no **dia 07 de dezembro de 2023, às 15:00hs**. Não havendo oferta de lances, seguir-se á sem interrupção, a 2ª praça, que se encerrará no **dia 04 de janeiro de 2024, às 15:00hs**.

Do Valor Mínimo: Na 1ª praça, o valor mínimo para a venda do bem praceado será o valor da avaliação judicial que será atualizado pela tabela prática do Tribunal de Justiça de São Paulo até a data do início da hasta pública. Na 2ª praça, o valor mínimo para a venda corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação atualizado. **Como Participar:** O interessado em participar do Leilão deverá se cadastrar previamente no website www.venetoleiloes.com.br, fazer o envio da documentação requerida e requerer habilitação para este leilão. Da oferta de Lances: Durante o pregão eletrônico, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema do Leiloeiro, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Sobrevindo lanços nos três últimos minutos, antecedentes ao término do Leilão, o horário de fechamento do Leilão será prorrogado por mais três minutos e sinalizado para que todos os usuários

habilitados tenham a oportunidade de ofertar novos lances. Transcorridos três minutos do último lance o Leilão será encerrado e este declarado vencedor. **Do Pagamento:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de depósito judicial vinculado ao processo fornecido pelo Leiloeiro. **Da Comissão do Leiloeiro/Gestor de Alienação Judicial:** O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro/Gestor, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem, que não está incluso no valor do lance, através de depósito diretamente ao Leiloeiro. **Do Parcelamento:** O interessado em adquirir o bem em prestações, poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por escrito não inferior ao valor da avaliação atualizada; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por escrito que não seja por valor inferior a **50% (cinquenta por cento)** da avaliação atualizada, observadas as regras do artigo 895 do Código de Processo Civil, sujeitas à apreciação do Juiz na hipótese de não haver lance com pagamento à vista. A comissão de 5% devida ao Leiloeiro/Gestor não poderá ser incluída no parcelamento e deverá ser paga à vista diretamente ao Leiloeiro. **Da Remição:** Se o executado ou qualquer interessado, após a publicação do edital, compor-se ou quitar o débito total ou parcialmente antes da data da praça ou em seu curso, será devida as despesas efetuadas pelo Gestor de Alienação Eletrônica fixada neste caso em 2% (dois por cento) sobre o valor da 2ª praça. **Das Despesas:** O bem será vendido em caráter ad corpus e no estado em que se encontra. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, transporte, desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição, tais como registro da Carta de Arrematação, taxas, emolumentos, averbações, imposto de transmissão ITBI, etc. **Débitos Tributários:** Eventuais débitos tributários ficam sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130 do Código Tributário Nacional. **Demais Débitos:** Eventuais outros débitos que recaiam sobre o imóvel são de responsabilidade do arrematante. Cabe ao interessado pesquisar diretamente aos órgãos responsáveis. **Das Demais Condições:** Se o exequente arrematar a coisa, não estará obrigado a exibir o preço, salvo se exceder ao crédito atualizado, caso em que depositará a diferença em três dias, bem como a comissão do leiloeiro, que não é considerada despesa processual, sob pena de ineficácia da arrematação e nova alienação eletrônica às suas expensas. As demais condições de venda estão disponíveis no website da Gestora no endereço www.venetoleiloes.com.br. A Alienação Judicial Eletrônica obedecerá ao disposto na legislação aplicável à espécie, notadamente ao disposto nos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil, bem como nos artigos 250 a 280 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça e no Provimento CSM nº 1625/2009, ambos do Tribunal de Justiça de São Paulo e do Decreto nº 21.981/32. **Da Supervisão e Responsabilidade da Hasta Pública:** A Hasta Pública será realizada somente por meio eletrônico, através do Sistema Gestor hospedado em www.venetoleiloes.com.br e sob condução do Leiloeiro Público Oficial **ODILSON ALVES DE OLIVEIRA, inscrito na JUCESP sob nº 991.** **Informações:** Maiores esclarecimentos poderão ser obtidos pessoalmente na sede da Veneto Leiloes Judiciais e Extrajudiciais ou através de e-mail : contato@venetoleiloes.com.br ou ainda por telefone nº 11-3513-3431 e via whatsapp/ celular nº 9.7283.8717. **Intimações:** Ficam intimados o(s) Executado(s) e demais interessados descritos no início do presente Edital, que será afixado e publicado na forma da lei e do provimento e atenderá ao disposto no artigo 889 do Código de Processo Civil.

Dra. Fabiana Feher Recasens
Juíza de Direito