leilão net
Seu lance em um click
www.leilaonet.com.br

LEILÃO JUDICIAL - EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA DE LEILÃO E DE INTIMAÇÃO

Edital de 1ª e 2ª Praça de leilão de **parte ideal do domínio útil** de bem imóvel e de intimações dos executados **CHECAR MULTIMARCAS, CNPJ 10.549.416/0001-17, GUILHERME RODOLFO DOS SANTOS, CPF 307.959.328-63**, demais interessados DERCI VIEIRA DOS SANTOS, CPF 739.536.288-87, FERNANDA MARCELA DOS SANTOS, RG 46.435.674-X, SSP/SP, MM. JUÍZO DA 2ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE TREMEMBÉ, PROCESSO 0002267-85.2020.8.26.0634, VINÍCIUS FERREIRA, CPF 423.158.878-36, e a quem mais possa interessar, expedido nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA (PERDAS E DANOS) , Proc. nº 0001710-29.2020.8.26.0366**, movido por **IVANILDA ALVES BONFIM, CPF 594.839.545-68.**

O **Dr. Renato de Almeida Mascarenhas**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Mongaguá, do Estado de São Paulo, na forma da lei, nos termos do Art. 881, § 1º, CPC, FAZ SABER que levará a leilão o bem abaixo descrito, através do sítio de leilões *on-line* Leilão Net, hospedado na rede mundial de computadores (internet) em https://www.leilaonet.com.br , que será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, Sr. Leonardo Vieira Amaral, JUCESP nº 1010, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: O 1º leilão terá início no dia 29/10/2024 às 15h30min e se encerrará no dia 04/11/2024 às 15h30min, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo oferta, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão, que terá início no dia 04/11/2024 às 15h31min e se encerrará no dia 26/11/2024 às 15h30min (horários de Brasília/DF).

DAS CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido em caráter *ad corpus* e no estado e conservação em que se encontra, sendo considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao da avaliação em primeiro leilão; ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação em segundo leilão. Não havendo propostas para pagamento à vista, o interessado em adquirir o bem em prestações, deverá apresentar proposta por escrito, antes do início de cada leilão, com sinal não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do valor da proposta, e o saldo (restante) em até 12 (doze) meses, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem, prevalecendo sempre a proposta de maior valor, que estarão sujeitas à conferência do leiloeiro e posteriormente apresentada nos autos para apreciação pelo MM. Juízo da causa. 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. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. A apresentação de proposta não suspende o leilão **A arrematação nos termos do Art. 895, CPC, será apreciada pelo juízo somente quando não houver lance(s) para pagamento à vista no portal do Leiloeiro.**

DA RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE: O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames, de credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável pela eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do NCPC). Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

Leonardo Vieira Amaral - Leiloeiro Oficial e Auxiliar da Justiça
Rua Dona Maria Paula, 122 - 5º andar - Bela Vista - São Paulo/SP
website **www.leilaonet.com.br** e-mail **contato@leilaonet.com.br** fone **(11) 96100-8910**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL ALVES DA SILVA BUENO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/08/2024 às 14:30 , sob o número WMGG24700343680
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001710-29.2020.8.26.0366 e código DZBOn7Uv.

leilão net
Seu lance em um click
www.leilaonet.com.br

DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO (ARREMATAÇÃO E COMISSÃO): O arrematante deverá pagar o valor do lance, mais 5% (cinco por cento) a título de comissão do Leiloeiro, calculado sobre o valor da arrematação, diretamente ao Leiloeiro (Art. 7º da Resolução 236/2016 do CNJ c/c Art. 24, Parágrafo Único do Decreto 21.981/1932). O pagamento do valor da arrematação e da comissão devem ser realizados em até 24hs (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de G.D.J. em favor do juízo (arrematação) e de depósito (comissão) na c/c nº 15.929-9, Ag: 6472, Banco Itaú. A comissão não será devolvida em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial e deduzidas as despesas incorridas. ´

DA RESPONSABILIDADE SOBRE O LANCE: Salvo as situações previstas no art. 903 do CPC, em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. O caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa.

DA REMIÇÃO OU ACORDO: Se os executados, após apresentação do Edital em cartório, pagarem a dívida ou firmarem acordo antes de adjudicado(s) ou alienado(s) o(s) bem(ns), deverão os executados pagar as despesas do leiloeiro a título de ressarcimento, independentemente de comprovação, nos termos do artigo 40 do Decreto-Lei 21981/32.

DAS INTIMAÇÕES: Se, por qualquer motivo, as intimações pessoais dos executados, quando forem necessárias, não se realizarem efetivamente nos endereços constantes dos autos, incidirá a disposição do art. 889, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-ão as intimações feitas pelo presente edital.

DOS DÉBITOS: Os débitos que recaem sobre bem, especialmente os de natureza *propter rem* e tributária, sub-rogam-se sobre o respectivo preço da arrematação, nos termos do art. 908, § 1º, do n. CPC, bem como do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. Portanto, o arrematante recebe o bem livre de tais débitos anteriores ao leilão. Já eventual débito decorrente de hipoteca será extinto com a arrematação, nada sendo devido pelo arrematante, nos termos do Art. 1.499, VI, do Código Civil.

DESCRIÇÃO DO BEM: Lote único (001): **¼ UM QUARTO DO DOMÍNIO ÚTIL** do imóvel descrito na matrícula sob o nº 173.100 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São José dos Campos. "O lote de terreno sem benfeitorias, com a área de 150,00m², constituído pelo lote nº 22 da quadra nº 161, situado com frente para a Rua Francisco Rodrigues Silva, nº 240 do loteamento denominado "Cidade Morumby", na cidade de São José dos Campos, medindo 3,69 metros em reta e 2,33 metros em curva, totalizando 6,02 metros de frente para a Rua Francisco Rodrigues da Silva, do lado direito de quem da Rua olha para o terreno, mede 25,00 metros, confrontando com o lote nº 21, do lado esquerdo mede 24,70 metros, confrontando com o lote nº 23 e nos fundos mede 6,00 metros, confrontando com o lote nº 25." Contribuintes nºs 58.0161.0040.0000 e 58.0161.0041.0000.

AVALIAÇÃO DO BEM: R$ 490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais – Abril / 2022), sendo que 25% do imóvel corresponde ao valor de R$ 122.500,00 (cento e vinte e dois mil e quinhentos reais - Abril/2022), que será atualizado até a data do efetivo leilão. Imóvel Ocupado – Desocupação por conta do arrematante.

Leonardo Vieira Amaral - Leiloeiro Oficial e Auxiliar da Justiça
Rua Dona Maria Paula, 122 - 5º andar - Bela Vista - São Paulo/SP
website **www.leilaonet.com.br** e-mail **contato@leilaonet.com.br** fone **(11) 96100-8910**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL ALVES DA SILVA BUENO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/08/2024 às 14:30 , sob o número WMGG24700343680
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001710-29.2020.8.26.0366 e código DZBOn7Uv.

leilão net
Seu lance em um click
www.leilaonet.com.br

DÉBITOS IPTU/CONTR.MELHOR./T.R.S.D: Não há débitos em dívida ativa. Será atualizado até a data do efetivo leilão.

DÉBITO EXEQUENDO: R$ 40.776,27 (quarenta mil, setecentos e setenta e seis reais e vinte e sete centavos. Março/2023), que será atualizado até a data do efetivo leilão.

ÔNUS: Av. 03: Para constar a penhora exequenda; Av. 04: Para constar penhora extraída do processo 0002267-85.2020.8.26.0634 que tramita perante o MM. Juízo da 2ª Vara Judicial da Comarca de Tremembé/SP.

Todas as fotos, regras e condições estão disponíveis no portal do Leiloeiro em: https://www.leilaonet.com.br. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Será o presente edital, por extrato, afixado nas dependências do fórum em local de costume, publicado no portal do leiloeiro e vinculado no portal de publicações de editais de leilões judiciais PUBLICJUD (http://www.publicjud.com.br).

NADA MAIS.

Dado e passado nesta cidade, Mongaguá, 28 de agosto de 2024.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivã(o), subscrevi.

_____
Dr. Renato de Almeida Mascarenhas
Juiz de Direito

Leonardo Vieira Amaral - Leiloeiro Oficial e Auxiliar da Justiça
Rua Dona Maria Paula, 122 - 5º andar - Bela Vista - São Paulo/SP
website **www.leilaonet.com.br** e-mail **contato@leilaonet.com.br** fone **(11) 96100-8910**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL ALVES DA SILVA BUENO e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/08/2024 às 14:30 , sob o número WMGG24700343680
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001710-29.2020.8.26.0366 e código DZBOn7Uv.