



1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE RIBEIRÃO PIRES – 1º OFÍCIO CÍVEL

Edital de 1ª e 2ª Praça de bem de bem imóvel e para intimação do executado **JOÃO GABRIEL SANCHES SIMÕES** (CPF 370.924.178/21), e demais interessados, expedido no Cumprimento de Sentença, **Processo nº. 0001657-58.2016.8.26.0505**, ajuizado pelos exequentes **TIAGO HUPPES** (CPF 988.178.410-72) e **FERNANDA DORIS DE OLIVEIRA** (CPF 316.895.038-66).

O Dr. Walter de Oliveira Junior, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Pires /SP, na forma da lei, etc.

FAZ SABER que, com fulcro nos artigos 879 a 903 do CPC, regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, Resolução do Conselho Nacional de Justiça nº 236 de 13.07.2016, e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da GOLD LEILÕES (www.goldleiloes.com.br) portal de leilões online, levará a público pregão de venda e arrematação no **1º Leilão com início no dia 24/03/2021 às 14:00h, e com término no dia 26/03/2021 às 14:00h**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para o **2º Leilão com início no dia 26/03/2021 às 14:01h, e com término no dia 14/04/2021 às 14:00h**, caso não haja licitantes na 1ª, ocasião em que os bens serão entregues a quem mais der, não sendo aceito lance inferior a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação atualizada (Art. 891 parágrafo único do CPC e art. 13 do Prov. CSM n. 1625/2009) do(s) bem(ns) abaixo descrito(s).

BEM: Matrícula nº 38.017 do CRI de Ribeirão Pires/SP: O prédio nº 10, da Rua Jandaia com 347,14m² de área construída e seu respectivo terreno constituído pelos lotes 13 (treze), 14 (quatorze), 15 (quinze), 16 (dezesesseis), 17 (dezessete) e 18 (dezoito), da Quadra 10 (dez) do Jardim Aymoré, situado no Distrito de Ouro Fino Paulista, Município da Estância Turística de Ribeirão Pires, medindo 41m de frente para a Rua Jandaia; 13,30m, em curva na confluência da Rua Jandaia com a Rua Maquiri; 19,00m em reta de frente para a Rua Maquiri; 15,70m em curva na confluência das Ruas Maquiri e Carandaia; 21,00m em reta confrontando com a Rua Carandaia; da frente aos fundos do lado esquerdo de quem da Rua Jandaia olha para o imóvel mede 33,00m, confrontando com o lote 19, os fundos (de quem da Rua Jandaia olha para o imóvel) é composto por duas linhas quebradas a primeira medindo 10,50m e a segunda medindo 29,00m, confrontando em ambos os seguimentos com o lote 12, encerrando a área de 2.066,00m². **Cadastro municipal nº 431-54-39-0001-00-0000.**

BENFEITORIAS: Residência de alvenaria com projeto arquitetônico com maior padrão, estilo clássico, com ampla sala de 3 ambientes, bar, despensa, cozinha, área de serviço com acesso ao quintal, suíte completa e dormitórios com amplo banheiro, área de piscina (em alvenaria) e lazer, conjunto de forno de pizza a lenha, churrasqueira ampla, pia que se forma em ilha, bar, sauna e área de serviços, todos com acabamentos fino.

GOLD LEILÕES

Telefones: (11) 2741-9515 | (11) 2741-9946

Site: www.leiloesgold.com.br | E-mail: contato@leiloesgold.com.br



AVALIAÇÃO: R\$ 2.075.000,00 (dois milhões e setenta e cinco mil reais), atualizada até (setembro/2017), conf. laudo de avaliação de fls. 317/363 dos autos.

AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 2.383.319,25 (dois milhões, trezentos e oitenta e três mil, trezentos e dezenove reais e vinte e cinco centavos), atualizada pela tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo até (janeiro de 2021)

ÔNUS: consta da referida certidão de ônus extraída pelo site ARISP, em 28/01/2021 conforme **R04 de 18.06.2013 – HIPOTECA EM FAVOR DO EXEQUENTE**; conforme **AV05 de 28.06.2017 – INDISPONIBILIDADE** – em tramite pela 1ª Vara Cível de Ribeirão Pires, autos nº 00020996320128260505.

DIVIDA ATIVA: Consta débitos tributários e imobiliários a título de IPTU/DIVIDA ATIVA, referente aos seguintes exercícios: ano 2008, 2020, no valor total de R\$ 78.782,67, atualizados até 28/01/2021, em favor da **PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PIRES** extraídos do website da prefeitura: <http://200.168.239.234:8080/tbw/loginWeb.jsp?execobj=ServicoPesquisaDebitoImovel>

As fotos e a descrições detalhadas do(s) bem(ns) a ser(em) levado(s) a leilão estão disponíveis no Portal www.goldleiloes.com.br.

DAS INTIMAÇÕES – Se por qualquer motivo, não for possível a intimação pessoal do(s) executado(s), do(s) condômino(s), do(s) credor(es), senhorio e terceiro(s) interessado(s) constantes na matrícula do imóvel, quando for necessária, **incidirá a disposição do artigo 274, parágrafo único**, do Código de Processo Civil e, **em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital.**

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Uilian Aparecido da Silva, inscrito na JUCESP sob o nº 958.

DOS LANCES – Os lances serão dados diretamente no sistema do gestor leiloeiro de forma on-line e em tempo real, não sendo admitidos lances por e-mail para posterior registro, assim como qualquer forma de intervenção humana na coleta e registro de lances. Serão aceito lances superiores ao corrente, tendo um acréscimo mínimo obrigatório. Sobrevindo lances nos três minutos antecedentes do encerramento, o horário de fechamento será prorrogado por mais 3 (três) minutos, para igualdade de oportunidade.

DO PARCELAMENTO – O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar por escrito ao juízo a proposta de parcelamento (i) até o início da primeira etapa; **(ii) até o início da segunda etapa.** Observando os requisitos do artigo 895, § 1º do CPC/2015. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Artigo 895 §7º, CPC).

GOLD LEILÕES

Telefones: (11) 2741-9515 | (11) 2741-9946

Site: www.leiloesgold.com.br | E-mail: contato@leiloesgold.com.br



DO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO E DA COMISSÃO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do **valor do lance**, através de guia de depósito judicial identificado e vinculado ao Juízo responsável, bem como da **comissão do gestor leiloeiro correspondente a 5%** (cinco por cento) do valor da arrematação, através de depósito bancário, DOC ou TED na conta do leiloeiro que será informada posteriormente, não sendo incluso no valor do lance; ambos no **prazo de até 24h** (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão, sob pena de se desfazer a arrematação.

Não sendo efetuado o depósito da oferta, será comunicado imediatamente ao juízo, juntamente com lances anteriores para que sejam submetidos à apreciação, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC.

Em caso de interesse pelo exequente em arrematar o bem, este não estará obrigado a exibir seu preço, mas se o valor exceder seu crédito, deverá ser depositado dentro de 3 (três) dias a diferença, não o eximindo de pagar em ambos os casos a comissão do leiloeiro, sob pena de ser tomada sem efeito a arrematação, e neste caso, o bem será levado a novo leilão à custas do exequente.

DO AUTO DA ARREMATAÇÃO – O auto do leilão será assinado pelo juiz após comprovação efetiva do pagamento integral da arrematação e da comissão, sendo dispensadas as demais assinaturas do Art. 903 do CPC.

DA ADJUDICAÇÃO, REMISSÃO OU ACORDO – Em caso de adjudicação ou remissão após o indicado o leiloeiro para a realização do certame, e antes da arrematação, a parte que adjudicou ou remiu, deverá arcar com os custos suportados pelo leiloeiro e seus honorários até o momento da suspensão do leilão. Na mesma oportunidade, em caso de acordo, deverá ser declinado na minuta do acordo quem arcará com tais custos, sob pena da parte executada suportá-los na integralidade.

Havendo arrematação, em caso de adjudicação, remissão ou acordo, faz jus à comissão dos 5% (cinco por cento) sobre o valor da adjudicação, remissão ou acordo, a ser pago por que deu causa à anulação do leilão, nos termos do Art. 7, § 3º da Resolução nº 236 de 13.07.2016.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver ocorrendo à ação, pelos telefones da gestora: (11) 2741-9515 / 2741-9946, ou ainda no e-mail: duvidas@leiloesgold.com.br.

Fica(m) do presente edital o(a)(s) executado(a)(s) **INTIMADO(A)(S)** das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)(s) para a intimação pessoal.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas; o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos que possuem natureza propter rem, os quais ficam passíveis de sub-rogação no preço da arrematação; correrão por

GOLD LEILÕES

Telefones: (11) 2741-9515 | (11) 2741-9946

Site: www.leiloesgold.com.br | E-mail: contato@leiloesgold.com.br



conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

WALTER DE OLIVEIRA JUNIOR
JUIZ DE DIREITO

GOLD LEILÕES

Telefones: (11) 2741-9515 | (11) 2741-9946

Site: www.leiloesgold.com.br | E-mail: contato@leiloesgold.com.br