

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO/SP.

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO de bem IMÓVEL e de INTIMAÇÃO dos executados **AMAURI DAL BIANCO** (CPF/MF 871.024.558-87), **ESTER RODRIGUES DA SILVA DAL BIANCO** (CPF/MF 022.409.728-82), e seus respectivos cônjuges, se casados forem; do credor **BANCO SAFRA S/A** (CNPJ/MF 58.160.789/0001-28); do credor tributário **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE CAMPOS DO JORDÃO**; e demais interessados.

O MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Campos do Jordão, Estado de São Paulo, Dr. Mateus Veloso Rodrigues Filho, na forma da lei:

FAZ SABER, aos que o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo, processa-se o **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que **ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS RECANTO DO FOJO** move contra **AMAURI DAL BIANCO E OUTRA** – Processo nº **0000195-59.2022.8.26.0116**, tendo sido designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras dispostas na Lei nº 13.105/15 (Código de Processo Civil), nas NSCGJ do TJSP, na Resolução nº 236/2016 do CNJ, e nas condições de venda a seguir expostas, disponíveis no site www.leiloei.com.

DO LEILÃO – O leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, os lances poderão ser ofertados através do Portal www.leiloei.com.

O leilão terá início no dia **01/04/2024**, às **14h00**, encerrando-se no dia **02/05/2024**, às **14h00** (horários de Brasília/DF).

Nos termos dos §§ 1º e 2º do art. 887 do Código de Processo Civil, a fim de dar maior publicidade ao leilão, o Edital será publicado na modalidade eletrônica no Portal www.leiloei.com, com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência a contar da data do início do leilão.

A publicação deste Edital supre eventual insucesso das cientificações pessoais dos interessados, nos termos do § único, do art. 889, do CPC.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. FELIPE NUNES GOMES TEIXEIRA BIGNARDI, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 950, através da plataforma eletrônica LEILOEI.COM www.leiloei.com, e também, seguindo integralmente os termos e condições do presente Edital de Leilão, será divulgado simultaneamente, de forma não exclusiva e em suas respectivas praças de atuação, pelos Leiloeiros Públicos Oficiais integrantes da rede colaborativa Leilão Comprova® - <https://comunidades.bomvalor.com.br/leiloeiros-oficiais/>, do canal MERCADO BOMVALOR, todos devidamente credenciados nas Juntas Comerciais e E. Tribunais de Justiça do Estado de atuação.

DO(S) BEM(NS) – O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantias. As fotos e a descrição detalhada do(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s) estão disponíveis no Portal www.leiloei.com.

DA VISITAÇÃO – Constitui ônus dos interessados examinar previamente o(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s). As visitas, quando autorizadas, deverão ser previamente agendadas por e-mail: visitacao@leiloei.com.



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



DA TRANSFERÊNCIA/RETIRADA – Caberá ao(s) arrematante(s) providenciar todas as medidas necessárias à transferência, registro, desmontagem, remoção e transporte do(s) bem(ns) arrematado(s), inclusive baixa de gravames e imissão de posse, quer seja por meio de profissionais contratados (despachantes, advogados etc.) e/ou diretamente junto aos Órgãos competentes, incorrendo por conta deste as despesas e os custos relativos.

DOS DÉBITOS – Eventuais débitos que recaiam sobre o(s) bem(ns), correrão por conta do arrematante, inclusive eventual saldo condominial remanescente, ressalvados aqueles de natureza fiscal e tributária, que se sub-rogam sobre o respectivo preço, nos termos do art. 130, § único, do Código Tributário Nacional.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) BEM(NS) – Não serão aceitos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial, salvo prévia e expressa autorização do D. Juízo.

DO PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do(s) lote(s) arrematado(s), deduzido o valor da caução ofertada, se o caso, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, sob as penas da lei, da desconsideração da proposta e aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC.

DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO – O interessado em adquirir o bem em prestações, poderá apresentar proposta por escrito: i) diretamente nos autos; ou ii) ao leiloeiro, por meio do envio de e-mail ao endereço eletrônico juridico@leiloei.com. A proposta deverá ser apresentada até o início do leilão, desde que compreenda valor superior ao do preço mínimo de venda, e deverá observar sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, acompanhada de garantia, que serão submetidas ao Juízo para aprovação (Art. 895, do CPC).

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação do(s) bem(ns), que não se inclui no preço do lance. Após a realização dos depósitos, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante ao e-mail cobranca@leiloei.com, para que esses documentos sejam juntados aos autos do processo. A comissão não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha efetuado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao D. Juízo competente para aplicação das medidas legais, cíveis e criminais, cabíveis.

DA ARREMATAÇÃO PELO EXEQUENTE – O exequente participará do leilão na forma da lei e em igualdade de condições. Sendo o único credor, ficará dispensado da exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá, contudo, depositar a diferença em até 03 dias, sob as penas da lei e de se tornar sem efeito a arrematação, nos termos do Art. 892, § 1º, do CPC. A arrematação pelo crédito não dispensa o credor do pagamento da comissão do leiloeiro, que não se inclui no preço da arrematação.



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



DA ADJUDICAÇÃO – Na hipótese de adjudicação do(s) bem(ns) pelo Exequente, este ficará responsável pelo reembolso das despesas incorridas pelo leiloeiro.

DO ACORDO – Em caso de acordo, remissão ou satisfação da obrigação, com a consequente suspensão do leilão, fica o(a) Executado(a), ou quem o D. Juízo indicar, obrigado(a) a reembolsar as despesas incorridas pelo leiloeiro.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.leiloei.com. Em caso de eventuais dúvidas ou esclarecimentos, e-mail contato@leiloei.com ou telefones (11) 3422-5998 e (11) 97616-1618.

RELAÇÃO DE BEM(NS) – UM TERRENO à Rua Dilson, designado Lote nº 01, de formato triangular, no loteamento denominado “Recanto do Fojo”, com a área de 1.060,00ms² (hum mil e sessenta metros quadrados), com frente para a citada Rua Dilson, onde mede 52,00ms de um lado confronta com o lote nº 2, onde mede 40,80ms; e de outro lado confronta com o Dr. J.B Mello Peixoto, onde mede 66,00ms. Inscrição cadastral sob nº 03.101.001. Matrícula nº 19.765 do CRI da Comarca de Campos do Jordão/SP.

AVALIAÇÃO – R\$ 449.308,83 (maio/2023 – fls. 130-187 dos autos).

ÔNUS – Consta da respectiva matrícula imobiliária, conforme: **Av. 03** (25/10/2017), a PREMONITÓRIA originária do Processo nº **1001878-29.2016.8.26.0083**, ajuizado perante a Vara Única da Comarca de Aguaí/SP por Banco Safra S/A; **Av. 04** (05/04/2023), a PENHORA EXEQUENDA.

Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

DÉBITOS FISCAIS – R\$ 11.127,73, referentes a débitos tributários dos exercícios de 2020-2021, ajuizados – Processo nº **1503321-09.2023.8.26.0116**, ajuizado perante o Serviço de Anexo Fiscal de Campos do Jordão/SP; 2022-2023, inscrito em dívida ativa; e ao exercício vigente (2024), conforme pesquisa junto a Prefeitura de Campos do Jordão/SP, em 29/01/2024.

DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 95.024,51 (junho/2023 – fls. 191-194).

***Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.**

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta cidade e Comarca de Campos do Jordão, Estado de São Paulo.

Campos do Jordão, 29 de janeiro de 2024.

MATEUS VELOSO RODRIGUES FILHO
JUIZ DE DIREITO



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



EDITAL RESUMO DE LEILÃO JUDICIAL

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO de bem IMÓVEL e de INTIMAÇÃO dos executados **AMAURI DAL BIANCO** (CPF/MF 871.024.558-87), **ESTER RODRIGUES DA SILVA DAL BIANCO** (CPF/MF 022.409.728-82), e seus respectivos cônjuges, se casados forem; do credor **BANCO SAFRA S/A** (CNPJ/MF 58.160.789/0001-28); do credor tributário **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE CAMPOS DO JORDÃO**; e demais interessados, expedido nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** – Processo nº **0000195-59.2022.8.26.0116**, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Campos do Jordão/SP, requerido por **ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS RECANTO DO FOJO**.

Nos termos do Art. 881, § 1º e ss. do CPC, **FAZ SABER** que levará a leilão o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), através do portal de leilões on-line www.leiloei.com, nas condições que seguem:

O leilão terá início no dia **01/04/2024**, às **14h00**, encerrando-se no dia **02/05/2024**, às **14h00** (horários de Brasília/DF).

RELAÇÃO DE BEM(NS) – UM TERRENO à Rua Dilson, designado Lote nº 01, de formato triangular, no loteamento denominado “Recanto do Fojo”, com a área de 1.060,00ms2 (hum mil e sessenta metros quadrados), com frente para a citada Rua Dilson, onde mede 52,00ms de um lado confronta com o lote nº 2, onde mede 40,80ms; e de outro lado confronta com o Dr. J.B Mello Peixoto, onde mede 66,00ms. Inscrição cadastral sob nº 03.101.001. Matrícula nº 19.765 do CRI da Comarca de Campos do Jordão/SP.

AVALIAÇÃO – R\$ 449.308,83 (maio/2023 – fls. 130-187 dos autos).

ÔNUS – Consta da respectiva matrícula imobiliária, conforme: **Av. 03** (25/10/2017), a PREMONITÓRIA originária do Processo nº **1001878-29.2016.8.26.0083**, ajuizado perante a Vara Única da Comarca de Aguaí/SP por Banco Safra S/A; **Av. 04** (05/04/2023), a PENHORA EXEQUENDA.

Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

DÉBITOS FISCAIS – R\$ 11.127,73, referentes a débitos tributários dos exercícios de 2020-2021, ajuizados – Processo nº **1503321-09.2023.8.26.0116**, ajuizado perante o Serviço de Anexo Fiscal de Campos do Jordão/SP; 2022-2023, inscrito em dívida ativa; e ao exercício vigente (2024), conforme pesquisa junto a Prefeitura de Campos do Jordão/SP, em 29/01/2024.

DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 95.024,51 (junho/2023 – fls. 191-194).

***Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.**

DO PAGAMENTO – Deverá ser efetuado em 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo.



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO – O interessado em adquirir o bem em prestações, poderá apresentar proposta por escrito: i) diretamente nos autos; ou ii) ao leiloeiro, por meio do envio de e-mail ao endereço eletrônico juridico@leiloei.com. A proposta deverá ser apresentada até o início do leilão, desde que compreenda valor superior ao do preço mínimo de venda, e deverá observar sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, acompanhada de garantia, que serão submetidas ao Juízo para aprovação (Art. 895, do CPC).

COMISSÃO LEILOEIRO 5% do preço de arrematação do bem.

DEPRECIÇÃO – Não serão aceitos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação judicial.

CONDIÇÕES DE VENDA E INFORMAÇÃO – Edital completo com forma de pagamento, lance mínimo, comissão do leiloeiro, obrigações do arrematante, transferência do bem e demais condições no site www.leiloei.com.

A publicação deste Edital supre eventual insucesso das certificações pessoais dos interessados, nos termos do § único, do art. 889, do CPC.

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital em resumo que será publicado e afixado na forma da Lei.

Campos do Jordão, 29 de janeiro de 2024.

MATEUS VELOSO RODRIGUES FILHO
JUIZ DE DIREITO

