

1ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto/SP

Edital de leilão judicial eletrônico a ser realizado na plataforma www.vivaleiloes.com.br

Processo nº 0006320-21.2022.8.26.0576

Autora: Jaqueline Vendrasco, RG 43.362.875-3 SSP/SP, CPF 329.931.778-42

Réu: Everton Scaranaro Seixas, RG 28.786.763-8 SSP/SP, CPF 301.196.578-13

Terceira/interessada: Caixa Econômica Federal, CNPJ 00.360.305/0001-04

Base legal: arts. 886 a 903 do CPC; arts. 250 e ss. das NSCGJ do TJSP; Resolução 236/2016 do CNJ

Leiloeira oficial: Alethea Carvalho Lopes, JUCESP 899

Datas:

1º pregão: início em 07/03/2023 às 16h e encerramento em 10/03/2023 às 16h

2º pregão: início em 10/03/2023 às 16h e encerramento em 11/04/2023 às 16h

Bem leiloado:

Direitos das partes decorrentes do contrato de financiamento do imóvel alienado fiduciariamente em garantia em relação ao seguinte imóvel: Um terreno urbano, situado no loteamento denominado Parque Residencial Água Limpa, designado pelo lote nº 23, da quadra E, medindo 11,00 metros de frente, igual dimensão nos fundos, por 25,00 metros de cada lado, da frente aos fundos (11,00 x 25,00), encerrando a área de 275,00 metros quadrados, confrontando-se pela frente com a rua Manoel Jardim, por um lado com o lote 22, por outro lado com o lote 24, e pelos fundos com o lote 08, todos da mesma quadra. Consta na averbação Av.5 da matrícula a construção de um prédio térreo residencial, que recebeu o nº 185 da Rua Manoel Jardim, com 44,00m² de área construída. Imóvel cadastrado na Prefeitura de Bady Bassitt sob nº 011032/00. Matrícula 35.478 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto/SP.

Endereço: Rua Manoel Jardim, 185, Parque Residencial Água Limpa, Bady Bassitt/SP, CEP 15115-000.

Avaliação: R\$ 68.444,39 (correspondente ao total pago conforme extrato datado de 16/09/2022, apresentado pela Caixa Econômica Federal a fls. 64/72 – coluna “Valor Pago/Devolvido”), que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

Imissão do arrematante na posse do imóvel: efetivação nos próprios autos do presente processo, nos termos do artigo 901, parágrafo 1º, e do artigo 903, parágrafo 3º, todos do CPC.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação nos 03 primeiros dias da 1ª praça/pregão, seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça/pregão, com encerramento na data e horário acima designado, quando será considerado vencedor o arrematante que maior lance oferecer diretamente no portal www.vivaleiloes.com.br e que tiver seu lance acolhido judicialmente, não sendo aceito lances inferiores a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação (atualizado pela tabela prática do TJSP), de acordo com o artigo 891, parágrafo único do CPC e com o artigo 262 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do TJSP.

Sobrevindo lance nos 03 minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 minutos, sucessivamente, para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

Caso não haja lances para pagamento à vista, serão então admitidas propostas para arrematação parcelada mediante sinal à vista não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) e o restante em até 30 (trinta) meses, com correção mensal por meio de indexador a ser indicado pelo interessado, garantida por hipoteca do próprio bem, propostas essas que serão apreciadas pelo MM. Juízo condutor do processo (art. 895 do CPC). A apresentação de proposta parcelada não suspende o leilão (art. 895, parágrafo 6º do CPC). A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, parágrafo 7º do CPC).

Observações:

a) consta na matrícula do imóvel o seguinte apontamento: R.9 – alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal;

b) de acordo com a decisão a fls. 30/31: “(...) o arrematante assumirá a posição contratual do devedor fiduciante no contrato celebrado com o credor fiduciário (CEF), cabendo-lhe pagar o saldo devedor que também constará do edital (...)”;

c) consta ofício da Caixa Econômica Federal a fls. 62/72 (datado de 16/09/2022) com as seguintes informações:

- Contrato Habitacional nº: 822056106524-2
- Valor da Dívida Atual (16/09/2022): R\$ 14.908,54
- Quantidade de parcelas contratadas: 240
- Quantidade de parcelas remanescentes (16/09/2022): 067
- Parcelas em atraso (16/09/2022): 0
- Valores em atraso (16/09/2022): R\$ 0,00
- Valor Pago/Devolvido: R\$ 68.444,39

d) de acordo com certidão obtida em 13/01/2023 perante o site da Prefeitura de Bady Bassitt, não consta débito pertinente ao imóvel cadastrado sob n. 01103200.

Comissão da leiloeira: 05% (cinco por cento) do valor da arrematação, não estando incluída no valor do lance, sendo certo que o pagamento desta comissão deverá ser efetuado diretamente à leiloeira e à vista no prazo de 24 horas, mediante depósito no Banco do Brasil, agência 2923-8, conta corrente 123.212-6, titular Alethea Carvalho Lopes, CPF 963.306.609-30 ou PIX: chave/email: contato@vivaleiloes.com.br

O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o depósito judicial do lance, sob pena de sujeitar-se às sanções cabíveis.

Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exhibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (art. 892, parágrafo 1º do CPC). Deverá também o credor pagar o valor da comissão da leiloeira, na forma já mencionada, que não será considerada como despesa processual - para fins de ressarcimento pelos executados.

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus dos interessados verificarem suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado.

Nos termos do art. 908, § 1º do CPC c/c o art. 130, parágrafo único do Código Tributário, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência.

De acordo com o artigo 7º, parágrafo 3º da Resolução 236/2016 do CNJ: “Art. 7º Além da comissão sobre o valor de arrematação, a ser fixada pelo magistrado (art. 884, parágrafo único), no mínimo de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (art. 24, parágrafo único, do Decreto 21.981/1932), a cargo do arrematante, fará jus o leiloeiro público ao ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. (...) § 3º Na hipótese de acordo ou remissão após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput.”

Se o executado for revel e não tiver advogado(a) constituído(a), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão (art. 889, parágrafo único do CPC).

O edital será publicado no website da Viva Leilões (www.vivaleiloes.com.br) nos termos do art. 887, § 2º do CPC.

Esclarecimentos: tel. 11-3957-7717 - e-mail: contato@vivaleiloes.com.br

São José do Rio Preto, 17 de janeiro de 2023.

Eu, _____, diretor(a), conferi e subscrevi.

Ricardo de Carvalho Lorga
Juiz de Direito