

3ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES DO FORO REGIONAL II – SANTO AMARO DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP

EDITAL DE HASTA PÚBLICA dos bens abaixo descritos, conhecimento de eventuais interessados na lide e de intimação do executado **BENEDITO DO CARMO NICOLAU (CPF/MF nº 598.467.638-91)**, bem como do exequente **SUELY EMILIA SERRICCHIO NICOLAU (CPF/MF nº 767.582.308-72)**, do interessado **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUQUITIBA (CNPJ/MF nº 46.523.155/0001-03)**.

A MM. Juíza de Direito Andréa Castillo Garcia Paranhos, da 3ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional II – Santo Amaro da Comarca de São Paulo/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da ação de EXECUÇÃO DE ALIMENTOS ajuizada por **SUELY EMILIA SERRICCHIO NICOLAU (CPF/MF nº 767.582.308-72)** contra **BENEDITO DO CARMO NICOLAU (CPF/MF nº 598.467.638-91)**, processo nº **1007395-93.2018.8.26.0002**, nos termos do Provimento CSM nº 1.625, de 09 de fevereiro de 2009, que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO

O leilão será conduzido em duas praças. A 1ª praça terá início em 16 de novembro de 2021 às 13h00min. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª praça, a 2ª praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 19 de novembro de 2021 às 13h00min e se encerrará em 20 de dezembro de 2021 às 13h00min. O valor mínimo para venda em 2ª Praça corresponderá a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação, atualizado até a data do protocolo pela Tabela Prática do TJSP.

Conforme dispõe o art. 895 do Código de Processo Civil, os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado: (I) até o início da primeira etapa, por valor não inferior ao da avaliação atualizada, (II) até o início da segunda etapa, por valor não inferior a 80% (oitenta por cento) da avaliação atualizada. A proposta deverá ser encaminhada diretamente ao juízo ou ao e-mail: contato@lut.com.br. A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC). Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma das parcelas inadimplidas 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; (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

DO CONDUTOR DAS PRAÇAS

A praça será conduzida pelo leiloeiro Cezar Augusto Badolato Silva (“Leiloeiro”), inscrito na Junta Comercial de São Paulo sob o nº 602, por meio de seu portal na rede mundial de computadores (www.lut.com.br).

LOCAL DO LEILÃO

O leiloeiro Cezar Augusto Badolato Silva realizará o leilão exclusivamente na modalidade eletrônica por meio do Portal: www.lut.com.br.

DO PAGAMENTO

O arrematante receberá em seu e-mail cadastrado junto ao Portal (www.lut.com.br) utilizado pelo leiloeiro Cezar Augusto Badolato Silva, **guia de depósito judicial** em favor do Juízo responsável, no valor de seu lance vencedor, devendo efetuar o pagamento no prazo de até 24 horas, após o encerramento da praça.

Comissão – O arrematante receberá em seu e-mail cadastrado junto ao Portal (www.lut.com.br), **boleto bancário** em favor do Juízo conforme disposto no artigo 267 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, a título de comissão, no valor de 4% (quatro por cento) sobre o valor do lance vencedor, devendo efetuar o pagamento no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça.

Após a realização do depósito judicial e do pagamento do boleto, o arrematante deverá encaminhar os respectivos comprovantes para o e-mail (contato@lut.com.br), a fim de que sejam juntados ao Auto de Arrematação.

RELAÇÃO DOS BENS

Bem: Parte ideal correspondente a 36.677,00m² de: um terreno situado em zona rural, no sítio juquiá, bairro dos camirangas, distrito, município e comarca de Itapeçerica de serra, que assim se descreve: começa num ponto na coordenada y=859,12 que fica no talvegue do rio juquiá que é a divisa natural e fica entre as estacas 31 e 32 da poligonal do levantamento e segue rio acima passando pela estaca 32 e seguindo até à estaca 49. deste ponto a direita confrontando com Armando de Freitas Monteiro e Gerst Ind. com. Máquina, entremeados das estacas 50 e 62. daí

atinge um ponto entre as estacas 62 e 63 sobre a coordenada y=859,12 e deste ponto em linha reta e paralela a ordenada y=635,31 numa distância de 1.029,00 metros confrontando em toda a sua extensão com Horácio ribeiro de Queiroz, atinge o ponto sobre esta mesma coordenada no talvegue do rio juquiá entre as estacas 31 e 32, início desta descrição, perfazendo a área de 236.999,00m². ocorre esclarecer, que uma linha reta partindo da estaca 0 perpendicular as coordenadas, acusa do ponto atingido na coordenada y=859,12 até o talvegue do rio juquiá, a distância de 281,00 metros. Matrícula nº 46.917 no 1º CRI de Itapecerica da Serra. **Depositário(a):** Suely Emília Serricchio Nicolau, CPF nº 767.582.308-72. **Contribuinte:** 638.200.011.290/0. **Matrícula Atualizada:** Consta na Av. 11 que o imóvel passou a pertencer à Prefeitura de Juquitiba, Comarca de Itapecerica da Serra/SP. Consta nas Av's 13 e 14 o bloqueio da Matrícula, emitido pelo 1º Ofício Judicial de Itapecerica da Serra/SP, extraída nos autos do procedimento nº 24/06. Consta na Av. 15 a Penhora exequenda. Consta na Av.16 a penhora emitida pela pela 3º Vara de Família e Sucessões de Santo Amaro/SP, extraída dos autos do processo nº1007397-63.2018.26.0002. Consta na Av.18 a penhora emitida pela 12º Vara Cível de Santo Amaro/SP, extraída dos autos do processo nº 0014759-02.2019.26.0002. Consta na Av.19 a Penhora, do 3º Ofício da Família e Sucessões do Foro de Santo Amaro, extraída nos autos do processo nº 1008641-90.2019.8.26.0002. . **Débitos de IPTU em Aberto:** não localizado. **Débitos Inscritos em Dívida Ativa:** não localizado. **Débitos de Condomínio:** não localizado. **Valor da Avaliação:** R\$ 592.532,94 (quinhentos e noventa e dois mil, quinhentos e trinta e dois reais e noventa e quatro centavos), atualizados até outubro de 2021, pela Tabela Prática do TJSP. **Localização do Bem:** Estrada Pedro Paixão do Carmo, nº 3 Juquitiba/SP - CEP: 06950-000 . **Observação:** Consta nas fls. 966/978 do Laudo de Avaliação que o nº de cadastro/contribuinte refere-se ao INCRA.

Débitos da ação: R\$ 149.820,21 (cento e quarenta e nove mil, oitocentos e vinte reais e vinte e um centavos) em outubro de 2020, valores que deverão ser atualizados para a data da arrematação e pelo qual responderá o produto da arrematação. Em havendo saldo remanescente, responderá pela diferença o executado nesta ação. Se os bens arrematados forem imóveis, os débitos tributários ficam sub-rogados no respectivo preço alcançado pela arrematação, nos termos do parágrafo único do artigo 130, do Código Tributário Nacional, porém compete ao interessado no bem pesquisar todos os débitos eventualmente existentes nos diversos Órgãos.

OBS: 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, presenciais ou híbridas. Desta forma, havendo eventuais divergências de áreas e/ou características físicas, o arrematante não poderá pleitear complemento de metragens, abatimento do valor, indenização ou desfazimento da arrematação. De igual maneira, correrão por sua conta as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência dos bens móveis arrematados.

Cumpramos informar que até a publicação deste edital não há decisão judicial suspendendo ou impossibilitando a venda do bem contido neste leilão.

Ficam todos aqueles mencionados no presente Edital, regularmente **INTIMADOS** das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais e dos respectivos patronos.

Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal www.lut.com.br.

Eu, _____
escrivã (o) subscrevi.

Andréa Castillo Garcia Paranhos
Juíza de Direito

