

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR E INTIMAÇÃO DAS PARTES

PRAZO: PRAZO PARA RECEBIMENTO DE PROPOSTAS: 180 DIAS.

LOCAIS DE DIVULGAÇÃO: www.iniciativabr.com.

Nos termos do art. 880 e seguintes do Código de Processo Civil, FAÇO SABER a quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento que até o dia 17/10/2022, às 18:00 horas, estará aberto prazo para recebimento de propostas de compra do bem penhorado no processo abaixo relacionado, em tramite perante a 1ª Vara Cível do Foro Regional III Jabaquara – SP

As propostas deverão ser encaminhadas ao corretor credenciado, Sr. JOSÉ VALÉRO SANTOS JÚNIOR, CRECI/SP 67.881, por meio do e-mail: contato@iniciativabr.com, com cópia para valerojr@iniciativabr.com e andre@iniciativabr.com.

As propostas recebidas durante o período estipulado para venda dos bens ficarão disponibilizadas no portal www.iniciativabr.com, sendo representadas pelo valor da melhor proposta recebida.

PROCESSO: 0006501-63.2020.8.26.0003 – 1ª Vara Cível do Foro Regional III Jabaquara – SP.

AUTOR: EUNICE BARTELLONI MILANI.

RÉU: CINTIA ANDREA MUNARO e ESPÓLIO DE IRACEMA JORGE MUNARO.

DO BEM:

50% DO IMÓVEL Um prédio e respectivo terreno medindo 11,00 ms de frente, por 30,17 ms do lado direito, onde confronta com o lote 26; 27,95 ms do lado esquerdo, onde confronta com o lote 24 e nos fundos mede 11,10 ms onde confronta com o lote 22, encerrando a área de 318,00 ms². **Cadastrado na Prefeitura Municipal de São Paulo/SP sob o nº 046.161.0026-8. Cadastrado no 14º CRI de São Paulo/SP sob a matrícula nº 28.578.**

ONUS: R. 5 PENHORA junto a 73ª Vara do Trabalho da 2ª região do proc. nº 2231/2004. **AV. 9 PENHORA** exequenda nos autos do processo em epígrafe.

VALOR DE 50% DA PARTE PENHORADA DO IMÓVEL: R\$ 1.184.208,38 (hum milhão, cento e oitenta e quatro mil reais, duzentos e oito reais, setenta e trinta e oito centavos) para mar./2022.

VALOR TOTAL DO IMÓVEL: R\$ 2.368.416,75 (dois milhões, trezentos e sessenta e oito mil, quatrocentos e dezesseis reais, setenta e cinco centavos) para mar/2022.

REGRAS PARA PARTICIPAÇÃO E DISPOSIÇÕES GERAIS ESTIPULADOS PELO M.M. JUIZA RESPONSÁVEL:

1 - PRAZO:

O procedimento para a realização da venda por Alienação Por Iniciativa Particular por intermédio do Leiloeiro JUDICIAL **JOSÉ VALÉRO SANTOS JÚNIOR** não deverá exceder o prazo de 17/10/2022.

2 - VALOR MÍNIMO DE PROPOSTAS E VALOR MINIMO DE VENDA:

O valor mínimo para a alienação será de 80% do valor da avaliação, correspondente ao valor de R\$ 947.366,70 (novecentos e quarenta e sete mil, trezentos e sessenta e seis reais e setenta centavos) para o imóvel do lote acima, atualizado para mar/22.

3 - COMISSÃO DO LEILOEIRO:

Na hipótese de deferimento da proposta, o proponente adquirente deverá pagar ao Sr. José Valero Santos Junior comissão de corretagem no valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço da alienação. A comissão devida não integra (não está inclusa) o valor da proposta, e não será devolvida ao proponente adquirente, salvo se a

alienação for invalidada por determinação judicial, por razões alheias à vontade do proponente adquirente, deduzidas as despesas incorridas. Na hipótese da remição da dívida, a comissão de 2,5% será devida sobre o valor da avaliação, a cargo da executada. A comissão devida ao leiloeiro deverá ser paga pelo proponente no prazo máximo e improrrogável de cinco dias após o deferimento da proposta, mediante depósito em conta corrente indicada pelo leiloeiro.

4 - PREFERÊNCIA:

Ocorrendo propostas de idêntico valor, observar-se-á a seguinte ordem:

- a) o pagamento à vista;
- b) a proposta com menor número de parcelas, somente para imóveis.
- c) a proposta que, embora menor, apresentar índice de atualização monetária e/ou juros incidentes sobre as parcelas, de modo que ao final do parcelamento, o valor total seja superior à proposta concorrente.

Nos termos do artigo 893 do CPC, se a venda for de diversos bens e houver mais de um proponente, terá preferência aquele que se propuser a comprá-los englobadamente, oferecendo para os que não tiverem licitante preço igual ao da avaliação e para os demais o de maior oferta.

5 - FORMAS DE PAGAMENTO:

- a) À VISTA: No prazo máximo e improrrogável de cinco dias a contar da intimação do deferimento da proposta vencedora.
- b) A PRAZO: A possibilidade de pagamento em até 30 parcelas, sendo, sendo que terá um sinal no valor de 30% da avaliação no prazo máximo e improrrogável de 24 horas a contar da intimação da homologação da proposta vencedora e os 70% restantes parcelado em até 30 parcelas, devidamente corrigidas mensalmente pelo índice do TJSP. Lembrando que se houver outra proposta está ficará condicionada à análise do Juízo; nesta hipótese, o bem ficará gravado com hipoteca judiciária até o pagamento integral do preço, cujas parcelas terão incidência de atualização monetária pelo IGP-M da Fundação Getúlio Vargas ou Taxa Referencial, na hipótese de deflação monetária medida pelo IGP-M; havendo mora, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, em benefício dos credores; e no caso de inadimplência, que se caracterizará após 30 dias do vencimento de parcela não paga, a alienação será desfeita e as parcelas pagas não serão devolvidas, ficando em proveito da execução.

6 - ALIENAÇÃO:

A alienação dos bens será formalizada por termo de alienação nos autos da execução, na presença do MM. Juízo, devendo comparecer o proponente, os exequentes que solicitaram a alienação por Hasta Publica ou seu advogado e o executado, este de modo facultativo. Após o prazo legal, será expedida a carta de alienação, se imóvel, para registro imobiliário, ou mandado de entrega ao adquirente, se bem móvel, nos termos do § 2º do art. 880 do CPC.

7 - RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS:

- a) Por agendamento, mediante contato direto com o LEILOEIRO OFICIAL, pelos números de telefones (11) 98080-2050; (11)-99711-9555 e (12) 3895-7272.
- b) As propostas deverão estar devidamente identificadas pelos interessados/licitantes, detalhadas, e acompanhadas dos documentos que comprovem a sua lisura.

c) Por e-mails: contato@iniciativabr.com e valerojr@iniciativabr.com ;

d) Ou antes do encerramento da alienação, pelo portal www.iniciativabr.com

8 - ÔNUS:

O adquirente ficará isento dos tributos relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, bem assim os relativos as taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens ou a contribuições de melhoria da União, Estado de São Paulo e municipais, estejam ou não inscritos em dívida ativa, nos termos do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

9 - DISPOSIÇÕES FINAIS:

Fica autorizado ao leiloeiro, ou quem ele designar, a efetuar visitas ao local onde se encontram os bens submetidos à venda por hasta pública, acompanhados ou não de interessados na alienação, podendo fotografar os bens, independentemente do acompanhamento de Oficial de Justiça. É vedado aos depositários criar embaraços à visitação dos bens sob sua guarda, sob pena de incorrer em ato atentatório à dignidade da Justiça, com imposição de multa de até vinte por cento do valor da causa, nos termos do § 2º do artigo 77 do NCPC. A publicação do edital servirá como ciência, suprimindo eventual insucesso nas intimações pessoais, dos respectivos patronos e de terceiros com gravames sobre os bens penhorados. Ficam os interessados cientes de que poderão existir outros ônus sobre os bens objeto da alienação judicial, bem como sobre a circunstância do estado de conservação dos bens não corresponder ao descrito nos autos de avaliação (cuja descrição foi reproduzida neste edital), motivos pelos quais deverão verificar por conta própria a existência de outros ônus sobre os bens e o seu real estado de conservação. Caso as partes, por qualquer motivo, não tenham sido intimadas do prazo para a alienação judicial, dela ficam cientes pela publicação deste edital em jornal, que será também afixado na sede do Juízo. Ficam autorizadas outras informações que se mostrarem relevantes para o aperfeiçoamento do procedimento de alienação. Não se harmonizando as propostas com as condições fixada para efetivação da alienação, a questão será submetida à apreciação judicial. A falta de interessados na aquisição no prazo assinalado será comunicada ao Juízo, que determinará as providências cabíveis. A alienação poderá ser julgada ineficaz, se não forem satisfeitas as condições exigidas pelo Juízo; se o proponente provar, nos cinco dias seguintes à assinatura do termo de alienação, a existência de ônus real ou gravame até então não mencionado; se a alienação se realizar por preço que vier a ser considerado pelo Juízo como vil; e nos casos de ausência prévia de notificação da alienação ao credor com garantia real ou com penhora anteriormente averbada, que não seja de qualquer modo parte na execução.

Capital-SP, 7 de abril de 2022.

Dra. Cristiane Vieira
MMª Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional III Jabaquara /SP

José Valéro Santos Júnior
LEILOEIRO / JUCESP 809