



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE HORTOLÂNDIA

FORO DE HORTOLÂNDIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Ímola, 75, Jardim Firenze - CEP 13189-212, Fone: (19) 3865 1359,
Hortolândia-SP - E-mail: hortolandia1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **0000301-12.2018.8.26.0229**
Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Assunto Principal do Processo << Informação indisponível >>**
Exequente: **F. A. Gomes Empreendimentos Imobiliários Ltda.**
Executado: **Fábio Ferreira Monteiro**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO de DIREITOS DO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU FÁBIO FERREIRA MONTEIRO, CPF: 263.014.508-50, expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença, movida por F. A. GOMES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. , CNPJ: 04.476.682/0001-64, em face de FÁBIO FERREIRA MONTEIRO, PROCESSO Nº 0000301-12.2018.8.26.0229

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível, do Foro de Hortolândia, Estado de São Paulo, Dr(a). LUIS MARIO MORI DOMINGUES, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM, AO EXECUTADO E A QUEM INTERESSAR POSSA, que, com fulcro no artigo 882 do CPC e nos artigos 250 a 280 das NSCGJ, que levará a praça o bem abaixo descrito, por meio de leilão eletrônico conduzido pela leiloeira oficial Dora Plat, matriculada na JUCESP sob nº 744 na plataforma eletrônica (www.portalzuk.com.br), nas condições seguintes: 1 - **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - DIREITOS DO COMPROMISSÁRIO COMPRADOR - Lote de Terreno sob nº 20, da quadra M, do Loteamento denominado Jardim Residencial Firenze, situado no Município de Hortolândia, Comarca de Sumaré/SP, medindo 10,00 metros de frente para a rua 03; igual medida nos fundos onde confronta com o lote 23, por 25,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote 19 e pelo lado esquerdo confronta com o lote 21, com área de 250,00 metros quadrados. Contribuinte nº 01.14.013.0198.001. Matrícula nº 138.287 do 1ª CRI de Sumaré/SP. OBS¹: Constan Débitos de IPTU no valor de R\$ 10.254,42 até 22/07/2020. OBS²: Conforme as avaliações do imóvel de fls. 74/79 dos autos, o lote de terreno está localizado à Rua Roma nº 858, Jardim Residencial Firenze, Hortolândia/SP e foi edificada uma casa em alvenaria, com parte da construção inacabada. VISITAÇÃO: Não há visitação. 2 - **AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL - R\$ 285.492,88 (março/2024 - Conforme Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP)**, que será(ão) atualizada a época da alienação. 3 - **DÉBITO EXEQUENDO - R\$ 254.072,88 (agosto/2021)**. 4 - **DATAS DAS PRAÇAS - 1ª Praça começa em 24/05/2024 às 15h00min, e termina em 28/05/2024 às 15h00min; 2ª Praça começa em 28/05/2024 às 15h01min, e termina em 17/06/2024 às 15h00min**. 5 - **CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 60% do valor da avaliação (2ª Praça)**. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (I) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. 6 - **PAGAMENTO - O preço do(s) bem(ens)****



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE HORTOLÂNDIA

FORO DE HORTOLÂNDIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Ímola, 75, Jardim Firenze - CEP 13189-212, Fone: (19) 3865 1359,
Hortolândia-SP - E-mail: hortolandia1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

arrematado(s) deverá(ão) ser depositado(s) através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização da praça. Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC). Não sendo realizado o depósito da oferta no prazo estipulado e/ou o pagamento de sua comissão, o leiloeiro comunicará o fato ao MM. Juiz responsável, informando os lances imediatamente anteriores, para que sejam submetidos à apreciação judicial, sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do novo CPC, ao arrematante remisso. Além disso, arcará o arrematante remisso, com todos os ônus e implicações, decorrentes de sua omissão, inclusive, para a obtenção de novos documentos e ressarcimento das despesas, para a realização da praça. 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). 7 - DO INADIMPLEMENTO - Em caso de falta de pagamento ou desistência imotivada do arrematante/proponente a qualquer momento, será cobrada multa moratória no valor de 5% (cinco por cento) da arrematação em favor da leiloeira, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa, bem como poderá ainda a Leiloeira emitir título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito. 8 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - A comissão devida será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga à vista pelo arrematante em meio de pagamento cuja beneficiária será a leiloeira Dora Plat CPF 070.809.068-06, não se incluindo no valor do lance (886, II do CPC e 266 NSCGJ). A comissão da leiloeira, não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. 9 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento. 10 - DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Eventuais débitos de IPTU/ITR foro e laudêmio, quando for o caso e demais taxas e impostos até a data da praça serão pagos com o produto da venda, mediante apresentação de extrato pelo arrematante ao MM. Juízo da causa (Art. 130, parágrafo único do CTN). O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames/credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável por eventual regularização que se faça necessária. Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", § 1º e § 2º e Art. 903 do CPC). Os valores de avaliação e débitos serão atualizados até a data da efetiva praça. Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. 11 - DA FRAUDE - Aquele que, tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - Arts. 186 e 927 do Código Civil, ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. 12 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no telefone 3003-0677 e/ou e-mail: contato@portazuk.com.br. Para participar acesse www.portazuk.com.br. 13 - DA

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE HORTOLÂNDIA

FORO DE HORTOLÂNDIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Ímola, 75, Jardim Firenze - CEP 13189-212, Fone: (19) 3865 1359,
Hortolândia-SP - E-mail: hortolandia1cv@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site portalzuk.com.br e se habilitar acessando a página desta Praça, para participação on-line, com antecedência de até 01 (uma) hora, antes do horário previsto, para o término da 1ª ou da 2ª Praça, observadas as condições estabelecidas neste edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça. Fica o executado FÁBIO FERREIRA MONTEIRO, seu cônjuge se casado for e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não seja(m) localizado(a)s para a intimação pessoal, bem como da Penhora realizada em 17/09/2019. Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS**. Dado e passado nesta cidade de Hortolândia, aos 08 de abril de 2024.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**