

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

EDITAL de 1º e 2º Leilões de 50% (cinquenta por cento) dos direitos fiduciários sobre o bem imóvel abaixo descrito, bem como para a INTIMAÇÃO de **DOUGLAS TSUNEO SAGAE-ME, MARCOS FUMIO SAGAE, FABIANA ENEAS SILVAS SAGAE, DOUGLAS TSUNEO SAGAE, ELISANGELA MORAES SAGAE, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO UNIÃO PARANÁ SÃO PAULO SICREDI UNIÃO PR/SP, COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO PARANAPANEMA SERRANA PR/SP/RJ - SICREDI PARANAPANEMA SERRANA PR/SP/RJ, BANCO BRADESCO S/A, IZABEL CORDEIRO DE OLIVEIRA, IRESOLVE COMPANHIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS S.A e MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES/PR**, expedido nos autos sob o nº 0003659-57.2019.8.26.0032, da Ação de Cumprimento de Sentença **FLORISBERTO MELINSQUI**.

O EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR MARCELO YUKIO MISAKA, Meritíssimo Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Araçatuba - SP, na forma da Lei...

Faz saber a todos quantos o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento que, nos dias **22 de NOVEMBRO de 2024, às 14h10min.**, será levado a **PRIMEIRO LEILÃO** 50% (cinquenta por cento) dos direitos fiduciários sobre o bem abaixo descrito, entregando-os a quem maior lance der acima da avaliação. Não havendo lance superior à importância da avaliação durante os três dias em primeiro Leilão - **25 de NOVEMBRO de 2024, às 14h10min.** - seguir-se-á(ão), sem interrupção, a **SEGUNDO LEILÃO**, que se encerrará em **16 de DEZEMBRO de 2024, às 14h10min.** ou, alternativamente, podendo ser encerrado mediante apregoamento do leiloeiro por meio de transmissão online, ocasião em que serão aceitos lances a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, não sendo admitido lance vil, nos termos do art. 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil (CPC). Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema de alienação judicial eletrônica, no portal de leilões: www.leilaooficialonline.com.br, regulamentado pela Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ). Sobrevindo lanço nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances. O Leilão será presidido pelo **Leiloeiro Público Oficial, Sr. CLÉCIO OLIVEIRA DE CARVALHO**, inscrito na JUCESP sob o nº 889, que levará a público pregão de venda e arrematação de 50% (cinquenta por cento) dos direitos fiduciários sobre o imóvel que assim se descreve e se caracteriza em sua matrícula: **LOTE ÚNICO:** *“Um terreno com a área de 6.162 metros quadrados, constituindo a Chácara nº 11-A, da Vila Santa Maria, desta cidade, contendo pequenas benfeitorias, medindo 28,60 metros de frente para uma estrada particular, de um lado 210,50 metros, confrontando com*

a Chácara 12-A, de outro lado, 224,00 metros, confrontando com as chácaras 10A2, 8A, 7A, 6A, 5A e 4A, e nos fundos, 28,00 metros, confrontando com terras da Fazenda Reumidas Bandeirantes Ltda.". Cadastro Municipal sob o nº 15311. **Matrícula nº 6.819 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bandeirantes - PARANÁ. AVALIAÇÃO 50% (CINQUENTA POR CENTO):** R\$ 739.440,00 (setecentos e trinta e nove mil, quatrocentos e quarenta reais) em março de 2023. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA 50% (CINQUENTA POR CENTO):** R\$ 778.724,19 (setecentos e setenta e oito mil, setecentos e vinte e quatro reais e dezenove centavos) em setembro de 2024, que será atualizada até a data de encerramento da alienação. **AVERBAÇÕES / ÔNUS DA MATRÍCULA: AV.04:** Consta a construção de 2 edificações em madeira, uma com a área de 30,00m² e 48,00m² e uma edificação em alvenaria com área de 17,34m. **AV.16:** Consta a demolição de uma edificação em alvenaria sendo: com área de 17,34 metros quadrados, 30,00 metros quadrados e 48,00 metros quadrados, constante da AV.04. **R.18:** Consta alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal - CEF. **AV.19:** Consta a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário Série: 0414. Número: 1.4444.0586952-8, tendo como credora a Caixa Econômica Federal - CEF. **AV.20:** Consta o ajuizamento da ação sob nº 0001805-21.2017.8.16.0050. **AV.21:** Consta o ajuizamento da ação sob nº 0001807-88.2017.8.16.0050. **R.27:** Consta indisponibilidade de bens, diante o processo nº 0002980-50.2017.8.16.0050, sobre a parte ideal de Elisangela Moraes Sagae sobre o imóvel. **R.28:** Consta a penhora, diante o processo nº 0001242-29.2018.8.26.0142, em favor de Izabel Cordeiro de Oliveira, de 50% (cinquenta por cento) dos direitos de Marcos Fumio Sagae - ME sobre o imóvel. **R.29:** Consta a indisponibilidade de bens, diante o processo nº 0002787-35.2017.8.16.0050, sobre a parte ideal de Marcos Fumio Sagae no imóvel. **R.30:** Consta indisponibilidade de bens, diante o processo nº 0002001-88.2017.8.16.0050, sobre a parte ideal de Douglas Tsuneo Sagae e Elisangela Moraes Sagae no imóvel. **R.31:** Consta a indisponibilidade de bens, diante do processo nº 0002988-27.2017.8.16.0050, sobre a parte ideal pertencente à Elisangela Moraes Sagae no imóvel. **R.32:** Consta penhora exequenda. **R.33:** Consta a indisponibilidade de bens, diante do processo nº 0002987-42.2017.8.16.0050, sobre a parte ideal pertencente à Elisangela Moraes Sagae no imóvel. **R.34:** Consta a indisponibilidade de bens, diante do processo nº 0002981-35.2017.8.16.0050, sobre a parte ideal pertencente à Elisangela Moraes Sagae no imóvel. **R.35:** Consta a indisponibilidade de bens, diante do processo nº 0004166-69.2021.8.16.0050, sobre a parte ideal pertencente à Marcos Fumio Sagae no imóvel. **R.36:** Consta a indisponibilidade de bens, diante do processo nº 0002987-42.2017.8.16.0050, sobre a parte ideal pertencente à Elisangela Moraes Sagae no imóvel. **R.37:** Consta a indisponibilidade de bens, diante do processo nº 0002979-65.2017.8.16.0050, sobre a parte ideal pertencente à Elisangela Moraes Sagae no imóvel. **DOS DÉBITOS FIDUCIÁRIOS:** Constam, às fls. 368/380 dos autos, débitos fiduciários em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. **DÉBITOS FISCAIS:** Eventuais débitos desta natureza serão atualizados até a data de encerramento da alienação, sub-rogados no preço da arrematação nos termos do art. 130 do Código Tributário Nacional (CTN), e reservados os recursos, nos autos, em favor da municipalidade. Ademais, caberá ao interessado certificar-se de eventuais débitos fiscais perante a Prefeitura Municipal onde encontra-se

localizado o imóvel. **DO DIREITO DE PREFERÊNCIA:** Nos termos do art. 843, § 1º do Código de Processo Civil (CPC), é reservado ao coproprietário, ou ao cônjuge não executado, o exercício do direito de preferência na arrematação do bem em igualdade de condições que entende-se como sendo a participação no certame eletrônico, não se admitindo em nenhuma hipótese o exercício de tal direito antes ou posteriormente ao encerramento do leilão ou ainda diretamente nos autos. **RECURSOS:** Não consta, dos autos, a existência de recursos pendentes de julgamento. **DO CADASTRAMENTO:** O cadastramento deverá ser feito pelo interessado diretamente no sítio eletrônico: www.leilaooficialonline.com.br. Uma vez cadastrado no sistema, presume-se conhecimento do presente edital. O registro do lance ou envio de proposta parcelada têm caráter irretratável e irrevogável. A arrematação será consolidada em nome daquele que efetivar o cadastro. Serão realizadas a coleta, o processamento e a salvaguarda dos dados pessoais dos concorrentes, em conformidade com as disposições normativas da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD). Uma vez cadastrado, o licitante está sujeito ao termo de uso do sistema o qual declara pleno conhecimento e concordância. **DA ARREMATAÇÃO EM CONDOMÍNIO:** Para a arrematação em regime de condomínio, é imprescindível que os condôminos estejam previamente habilitados no sistema, com 48h. (quarenta e oito horas) de antecedência do encerramento do leilão, no portal eletrônico: www.leilaooficialonline.com.br e apresentem ao Leiloeiro Público, antes do encerramento do leilão, a declaração formal de arrematação em condomínio. **DO ENCERRAMENTO POR TRANSMISSÃO ONLINE:** Na data de encerramento do leilão, o leiloeiro público poderá, a seu critério, encerrar o certame por meio de transmissão que ocorrerá através da plataforma supra ocasião em que “cantará” o lote até que declare um lance vencedor dando por encerrado o certame. Os licitantes deverão ofertar lances online de modo a cobrir as ofertas sempre de forma online. **DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:** A comissão devida ao Leiloeiro é de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação e será paga à vista no prazo improrrogável de 24h. (vinte e quatro horas). **DA ARREMATAÇÃO PELO EXEQUENTE:** Se o exequente assim desejar, poderá arrematar os bens levado à hasta pública por conta e em razão de seu crédito, nos termos do art. 892 do Código de Processo Civil (CPC). Neste caso, a comissão do leiloeiro fica arbitrada em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, que deverá ser paga à vista pelo exequente arrematante. **DO PAGAMENTO:** O pagamento da arrematação será realizado por meio de Guia de Depósito Judicial, vinculado ao processo e respectivo Juízo, no prazo improrrogável de 24h. (vinte e quatro horas), devendo desconsiderar-se a data de vencimento constante na referida Guia. O arrematante deverá apresentar o comprovante de pagamento em original ao Leiloeiro, que lavrará, de plano, o Auto de Arrematação. Na eventualidade do não pagamento do lance, ou desistência injustificada ou a qualquer tempo, fica estabelecida a perda da caução de 20% (vinte por cento) em favor do exequente, e o pagamento da comissão do Leiloeiro no valor de 5% (cinco por cento) onde será expedida certidão de título executivo em desfavor do arrematante remisso. **DA IMISSÃO NA POSSE:** A carta de arrematação do bem imóvel, com o respectivo mandado de imissão na posse, será expedida depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, nos termos artigo 901, §1º do Código de Processo Civil (CPC). **DAS DESPESAS:** O bem será vendido *ad corpus* e no estado em que

se encontra. Será ônus do interessado a constatação de sua condição e localização, de modo que as imagens disponibilizadas no sítio eletrônico possuem caráter meramente ilustrativo, não gerando direito à indenização ou reparação de qualquer natureza. Correrão por conta do arrematante as despesas do Leilão e os custos relativos à desmontagem, desocupação, transmissão de propriedade, baixas das penhoras e quaisquer outros custos e impostos provenientes de sua aquisição. **COMPOSIÇÃO/DEPÓSITO:** Se as partes, ou qualquer interessado, após a designação do leilão, compuserem-se, realizarem o depósito do valor do débito, total ou parcialmente, ou, ainda, adquirirem os direitos, etc., será devido, por quem causou o acordo ou depósito, o ressarcimento das despesas de Leilão, a serem pagas ao Leiloeiro Oficial, fixando-se o valor mínimo de R\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais) cujo pagamento dar-se-á juntamente com o acordo ou remição, zelando o autor pelo leal cumprimento do referido pagamento, sob pena de ser-lhe imputada a responsabilidade. Na hipótese de acordo ou remição após o registro de lances no sistema, aplicar-se-á o previsto no art. 7º, § 3º, da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ), considerando a irretratabilidade e irrevogabilidade do ato. **INFORMAÇÕES:** Mais esclarecimentos poderão ser obtidos pelo telefone: (11) 4813-3856, ou através do e-mail: contato@leilaooficialonline.com.br. Será, o presente Edital de Leilão publicado no sítio eletrônico supra e/ou na plataforma: www.diariooficialelectronico.com.br, na forma da Lei. Araçatuba, 09 de outubro de 2024. Eu _____ escrevã(o) subscrevo.

MARCELO YUKIO MISAKA
Juiz de Direito