



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE DRACENA

FORO DE DRACENA 3ª VARA

Rua Bolívia, 137, ., Jardim América - CEP 17911-250, Fone: (18)

2137-1418, Dracena-SP - E-mail: dracena3@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: **0003320-73.2022.8.26.0168**
 Classe: Assunto: **Cumprimento de sentença - Nota Promissória**
 Requerente: **Empreendimento Imobiliários Sonho Meu de Dracena**
 Executado: **Fabio Nascimento Pacheco**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM IMÓVEL ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DE FABIO NASCIMENTO PACHECO, expedido nos autos da ação de Cumprimento de sentença - Nota Promissória movida por EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS SONHO MEU DE DRACENA em face de FABIO NASCIMENTO PACHECO, PROCESSO Nº 0003320-73.2022.8.26.0168

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara, do Foro de Dracena, Estado de São Paulo, Dr(a). LUÍS HENRIQUE SIQUEIRA SILVA, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que, nos dias **04 de NOVEMBRO de 2024, às 14h30**, será levado a **PRIMEIRO LEILÃO** os direitos aquisitivos 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 - **07 de NOVEMBRO de 2024, às 14h30** - seguir-se-ão, sem interrupção, a **SEGUNDO LEILÃO**, que se encerrará em **27 de NOVEMBRO de 2024, às 14h30** 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 lance 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 nº 889, que levará a público pregão de venda e arrematação dos direitos aquisitivos sobre o imóvel que, conforme Avaliação de fls. 225, trata-se de prédio residencial localizado à Rua Eunice Luiza da Silva – lote n. 29 – quadra "L", lado ímpar, Residencial Vitória Régia, Dracena/SP e que assim se descreve e se caracteriza em sua matrícula: **LOTE ÚNICO: "UM IMÓVEL URBANO, DE FORMATO REGULAR, CONSTITUÍDO DO LOTE Nº 29 (vinte e nove) DA QUADRA "L", situado do lado ímpar da RUA EUNICE LUIZA DA SILVA, distante 11,92 metros da esquina da Rua João Abdala Zacharias, no RESIDENCIAL VITÓRIA RÉGIA, Município e Comarca de Dracena, Estado de São Paulo, medindo 10,00 metros de frente, igual medida nos fundos, por 23,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, totalizando a área de 230,00 metros quadrados, dentro das seguintes divisas e confrontações, ao sentido visual de quem da Rua olha para o imóvel: "pela frente com a Rua Eunice Luiza da Silva; do lado direito com o lote nº 28; do lado esquerdo com o lote nº 30; e, no fundo com o lote nº 2", sem benfeitorias.**". Cadastro Municipal sob o nº 000051732. Matrícula nº 36.898 do 1º Cartório de


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE DRACENA
FORO DE DRACENA 3ª VARA

Rua Bolívia, 137, ., Jardim América - CEP 17911-250, Fone: (18)

2137-1418, Dracena-SP - E-mail: dracena3@tjsp.jus.br

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

Registro de Imóveis da Comarca de Dracena - SP. AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) em junho de 2024. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA:** R\$ 301.531,94 (trezentos e um mil, quinhentos e trinta e um reais e noventa e quatro centavos) em agosto de 2024, que será atualizada até a data de encerramento da alienação. **AVERBAÇÕES/ÔNUS DA MATRÍCULA: AV.01:** Consta penhora exequenda. **DÉBITOS FISCAIS:** Constam débitos no valor de R\$ 998,49 (novecentos e noventa e oito reais e quarenta e nove centavos) em setembro de 2024. Débitos desta natureza serão atualizados até a data de encerramento da alienação, subrogados 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 irrevogável e irretroatável. 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 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 3% (três 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. **DO PARCELAMENTO:** Na ausência de lances à vista, será admitido lance parcelado. A oferta de lances à vista anulará as ofertas a prazo. O lance parcelado deverá ser registrado no sistema de Leilão Eletrônico, com valor não inferior ao lance mínimo fixado, e conterà o valor de sinal, sendo, no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) à


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE DRACENA
FORO DE DRACENA 3ª VARA

Rua Bolívia, 137, ., Jardim América - CEP 17911-250, Fone: (18)

2137-1418, Dracena-SP - E-mail: dracena3@tjsp.jus.br

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

vista e o saldo parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, superior ao valor do bem objeto da arrematação, que deverá ser de propriedade do licitante e livre de ônus. Deverá o arrematante, em 24h, apresentar os documentos referente a caução idônea exigidos pelo leiloeiro. Não estando em termos a caução idônea ou no caso da sua não apresentação, a forma de pagamento do saldo remanescente será automaticamente alterada para “à vista”, declarando o arrematante, nesse caso, ciência da condição estabelecida neste edital, sob as penas na forma da lei. Não serão aceitas parcelas inferiores a R\$ 1.000,00 (mil reais). Todas as propostas e lances recebidos terão o prazo de 24h (vinte e quatro horas) para pagamento. As demais parcelas, mensais e sucessivas, serão corrigidas mensalmente pelo índice do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (INPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante inadimplente, a execução do valor devido. Em caso de resolução da arrematação, perderá o arrematante o valor dado a título de sinal em favor do exequente, nos termos do art. 39 da Lei 21.981/32, e será por ele devida a comissão do Leiloeiro. Os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. Independente do parcelamento do lance, a comissão do Leiloeiro Público será paga à vista. Ao enviar propostas pelo sistema eletrônico, o licitante declara pleno conhecimento dos termos de uso do sistema e do presente Edital de Leilão, bem como do art. 895 do Código de Processo Civil (CPC). Caso haja o registro de lance no sistema pelo mesmo usuário que enviou a proposta, presume-se a desistência da proposta parcelada, modificando-a para a modalidade de lance à vista. **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 percentual de 3% (três por cento) sobre o valor do bem, 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.diariooficialeteletronico.com.br, na forma da Lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Dracena, aos 02 de outubro de 2024.

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