KTZ Leilões

MINUTA DO EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

EDITAL de **1ª e 2ª Praças do bem imóvel** e para intimação do(s) executado (s) Willian Vitoriano Xavier em Ação de Execução de Título Extrajudicial, contra Devedor Solvente, ajuizada por Enzo Gabriel de Souza vitoriano e outros, nos autos do **Processo nº 0001631-62.2017.8.26.0008.**

O(A) Dra. TARCISA DE MELO SILVA FERNANDES, Juiza de Direito da 03ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional VIII- Tatuapé, na forma da lei, nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DA CONDUTORA DO LEILÃO – O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. VIVIAN THOMAZ KATZENELSON, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 1209, através da plataforma eletrônica **www.ktzleiloes.com.br**, seguindo integralmente os termos e condições do presente Edital de Leilão.

DESCRIÇÃO DO BEM - Veículo automotor, marca/modelo Honda City DX Flex, cor cinza, placas EMF 1585.

VISITAÇÃO - Constitui ônus dos interessados examinar previamente o(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s). As visitas, quando autorizadas, deverão ser previamente agendadas por e-mail: juridico@ktzleiloes.com.br.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$30.348,00 que atualizada até 09/2020, conforme laudo de avaliação às fls.226.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R$ 37.906,30 (trinta e sete mil e novecentos e seis reais e trinta centavos), em 08/2023, com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

ÔNUS: alienação fiduciária - REGISTRO DE DÉBITO DETRAN: R$ 293,47 - REGISTRO DE DEBITOS MUNICIPAIS: R$ 6.512,82 - Licenciamento: 155,23

DÉBITO EXEQUENDO: no valor de R$14.147,04, atualizado até 06/2019.

DATAS DAS PRAÇAS

1ª PRAÇA começa em **10/09/2024 às 14h00min**, e termina em **13/09/2024 às 14h00min**. Não havendo lance igual ou superior ao valor de avaliação nos três dias subsequentes ao início da 1ª Praça.

2ª PRAÇA começa em **13/09/2024 às 14h05min**, e termina em **14/10/2024 às 14h05min**. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada.

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). Caso nas praças não haja lance para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação de forma parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ), necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, §§ 1º, 2º, 7º e 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

PROPOSTAS - Caso o bem não seja vendido durante o 1º e 2º leilão, fica desde já autorizada a captação de propostas, pelo prazo máximo de 15 dias a contar do encerramento do 2º leilão.

DA ARREMATAÇÃO PELO EXEQUENTE – O exequente participará do leilão na forma da lei e em igualdade de condições. Sendo o único credor, ficará dispensado da exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá, contudo, depositar a diferença em até 03 dias, sob as penas da lei e de se tornar sem efeito a arrematação, nos termos do Art. 892, § 1º, do CPC. A arrematação pelo crédito não dispensa o credor do pagamento da comissão do leiloeiro, que não se inclui no preço da arrematação.

DA ADJUDICAÇÃO – Na hipótese de adjudicação do(s) bem(ns) pelo Exequente, este ficará responsável pelo reembolso das despesas incorridas pelo leiloeiro.

PAGAMENTO - O preço do(s) bem(ens) 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. 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).

DO INADIMPLEMENTO - Em caso de falta de pagamento, suspensão do leilão, acordos ou desistência imotivada do arrematante/proponente qualquer momento, será cobrado o reembolso das despesas em favor do leiloeiro, 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.

COMISSÃO DO LEILOEIRO - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, em até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, o valor correspondente 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, TED,PIX ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento da praça na conta do (a) Leiloeiro (a) oficial: Vivian Thomaz Katzenelson. (Art. 884, parágrafo único do CPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32). A comissão do leiloeiro, 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.

DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s), 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.

DÉBITOS E OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Em caso de arrematação, os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, como as multas ficarão sub-rogados no preço da arrematação (art. 908, § 1º do CPC). 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.

DA TRANSFERÊNCIA/RETIRADA – Caberá ao(s) arrematante(s) providenciar todas as medidas necessárias à transferência, registro, desmontagem, remoção e transporte do(s) bem(ns) arrematado(s), inclusive baixa de gravames e imissão de posse, quer seja por meio de profissionais contratados (despachantes, advogados etc.) e/ou diretamente junto aos Órgãos competentes, incorrendo por conta deste as despesas e os custos relativos.

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.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou pela central de atendimento no telefone 3331-7679 e/ou e-mail: juridico@ktzleiloes.com.br. Para participar acesse www.ktzleiloes.com.br.

DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO - Os interessados deverão se cadastrar no site www.ktzleiloes.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 a condições estabelecidas neste Edital. Aquele que se habilitar para a 1ª, estará automaticamente habilitado para a 2ª Praça. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações e/ou intimações pessoais de todos os interessados, ficando INTIMADOS, caso não sejam localizados, sendo que ainda, para fins do que disposto no art.889, incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes, seus respectivos cônjuges, interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores.

São Paulo, 04 de junho de 2024

Dra. TARCISA DE MELO SILVA FERNANDES

JUÍZA DE DIREITO