

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SALTO/SP.

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DOS DIREITOS AQUISITIVOS SOBRE O BEM IMÓVEL e de INTIMAÇÃO do executado **CLIETES ANORATO SILVA** (CPF/MF 007.857.458.74), e seu cônjuge, se casado for; da cocompromissária **ESPÓLIO DE IVONETE LOURENÇO DOS SANTOS SILVA** (CPF/MF 051.342.118-17), na pessoa de seus herdeiros e sucessores, **ANA CAROLINA DOS SANTOS SILVA** (CPF/MF 414.190.388-42), **JULIANA DOS SANTOS SILVA** (CPF/MF 335.088.428-86) e **RAUL VICTOR DOS SANTOS SILVA** (CPF/MF 397.214.758-90), e seus respectivos cônjuges; da titular de domínio **EUCATEX IMOBILIÁRIA LTDA** (CNPJ/MF 07.580.377/0001-06); do credor tributário **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE SALTO/SP**; e demais interessados.

A MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Salto, Estado de São Paulo, Dra. Thais Galvão Camilher Peluzo, na forma da lei:

FAZ SABER, aos que o presente EDITAL virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo, processa-se o **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que **ASSOCIAÇÃO RESERVA CENTRAL PARQUE**, move contra **CLIETES ANORATO SILVA** – Processo nº **0002252-52.2020.8.26.0526**, tendo sido designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras dispostas na Lei nº 13.105/15 (Código de Processo Civil), nas NSCGJ do TJSP, na Resolução nº 236/2016 do CNJ, e nas condições de venda a seguir expostas, disponíveis no site www.leiloei.com.

DO LEILÃO – O leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, os lances poderão ser ofertados através do Portal www.leiloei.com.

O 1º leilão terá início no dia **28/10/2024**, às **14h20**, encerrando-se no dia **31/10/2024**, às **14h20**.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação do(s) bem(ns) no 1º leilão, o 2º leilão seguir-se-á sem interrupção, com término no dia **21/11/2024**, às **14h20** (horários de Brasília/DF).

Nos termos dos §§ 1º e 2º do art. 887 do Código de Processo Civil, a fim de dar maior publicidade ao leilão, o Edital será publicado na modalidade eletrônica no Portal www.leiloei.com, com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência a contar da data do início do leilão.

A publicação deste Edital supre eventual insucesso das cientificações pessoais dos interessados, nos termos do § único, do art. 889, do CPC.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. FELIPE NUNES GOMES TEIXEIRA BIGNARDI, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 950, através da plataforma eletrônica LEILOEI.COM www.leiloei.com, e também, seguindo integralmente os termos e condições do presente Edital de Leilão, será divulgado simultaneamente, de forma não exclusiva e em suas respectivas praças de atuação, pelos Leiloeiros Públicos Oficiais integrantes da rede



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



colaborativa Leilão Comprova® - <https://comunidades.bomvalor.com.br/leiloeiros-oficiais/>, do canal MERCADO BOMVALOR, todos devidamente credenciados nas Juntas Comerciais e E. Tribunais de Justiça do Estado de atuação.

DO(S) BEM(NS) – O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) em caráter "AD CORPUS" e no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantias. As fotos e a descrição detalhada do(s) bem(ns) a ser(em) apregoado(s) estão disponíveis no Portal www.leiloei.com.

DA 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: visitacao@leiloei.com.

DA TRANSFERÊNCIA/RETIRADA – Caberá ao(s) arrematante(s) providenciar todas as medidas necessárias à transferência, 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.

DOS DÉBITOS – Eventuais débitos que recaiam sobre o(s) bem(ns), correrão por conta do arrematante, ressalvados aqueles de natureza *propter rem*, que se sub-rogam sobre o respectivo preço, nos termos do §1º, do art. 908 do Código de Processo Civil e art. 130, § único, do Código Tributário Nacional, observada a ordem de preferência.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO(S) BEM(NS) – No 1º leilão, o valor mínimo para a venda do(s) bem(ns) apregoado(s) será o valor da avaliação judicial. No 2º leilão, não serão aceitos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial, salvo prévia e expressa autorização do D. Juízo.

DO PAGAMENTO – O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do(s) lote(s) arrematado(s), deduzido o valor da caução ofertada, se o caso, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial vinculada ao processo, sob as penas da lei, da desconsideração da proposta e aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC.

DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO – Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, sendo 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, acompanhadas de garantia, que serão submetidas ao Juízo para aprovação (Art. 895, do CPC).

DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL – 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 a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação do(s) bem(ns), que não se inclui no preço do lance. Após a realização dos depósitos, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante ao e-mail cobranca@leiloei.com, para que esses documentos sejam juntados aos autos do processo. A comissão não será devolvida ao arrematante em nenhuma



Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, por razões alheias à vontade do arrematante. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha efetuado os pagamentos, tal informação será encaminhada ao D. Juízo competente para aplicação das medidas legais, cíveis e criminais, cabíveis.

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.

DO ACORDO – Em caso de acordo, remissão ou satisfação da obrigação, com a consequente suspensão do leilão, fica o(a) Executado(a), ou quem o D. Juízo indicar, obrigado(a) a reembolsar as despesas incorridas pelo leiloeiro.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.leiloei.com. Em caso de eventuais dúvidas ou esclarecimentos, e-mail contato@leiloei.com ou telefones (11) 3422-5998 e (11) 97616-1618.

RELAÇÃO DE BEM(NS) – OS DIREITOS AQUISITIVOS SOBRE O LOTE 07, da quadra 12 do loteamento RESERVA CENTRAL PARQUE, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: faz frente para a Rua 2 onde mede 12,00 em curva de raio 255,00m. Da frente aos fundos com quem da mencionada rua olha para o terreno mede: 25,00m do lado direito, confrontando com o lote 6, 25,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 8, 13,18m em curva de raio de 280,00m nos fundos, confrontando com o lote 16, todos da mesma quadra, perfazendo a área de 314,73m². Inscrição Municipal nº 01.02.0264.0070.001. Matrícula nº 54.547 do C.R.I. da Comarca de Salto/SP.

AVALIAÇÃO DO BEM – R\$ 256.666,66 (setembro/2023 – fls. 122-129 e 151-152).

ÔNUS – Consta da referida matrícula, conforme: **Av.06** (09/08/2021), a PENHORA EXEQUENDA sobre os direitos aquisitivos do executado. Os bens de titularidade da cocompromissária ESPÓLIO DE IVONETE LOURENÇO DOS SANTOS SILVA, estão sendo partilhados no inventário judicial – Processo nº **1016830-19.2017.8.26.0005**, ajuizado perante a 3ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional V - São Miguel Paulista da Comarca de São Paulo/SP.

Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

DÉBITOS FISCAIS – R\$28.001,56, referentes a débitos tributários dos exercícios de 2017-2023, inscritos em dívida ativa; e do exercício vigente (2024), conforme pesquisas realizadas perante a Prefeitura de Salto/SP, em 27/08/2024.



DÉBITO CONTRATUAL – R\$ 462.525,96 (julho/2024).

DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 50.024,09 (julho/2024).

***Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.**

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma da Lei. DADO E PASSADO nesta cidade e Comarca de Salto, Estado de São Paulo.

Salto, 27 de agosto de 2024.

**DRA. THAIS GALVÃO CAMILHER PELUZO
JUÍZA DE DIREITO**



Edital Publicado em:

27/08/2024 às 17:58 hs

Conheça todos os Leiloeiros Oficiais credenciados
na Rede Colaborativa Mercado Bomvalor®



<https://vlance-cdn.com.br/public/bomvalorjudicial/anexo/1724792338.pdf>

EDITAL RESUMO DE LEILÃO JUDICIAL

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DOS DIREITOS AQUISITIVOS SOBRE O BEM IMÓVEL e de INTIMAÇÃO do executado CLJETES ANORATO SILVA (CPF/MF 007.857.458.74), e seu cônjuge, se casado for; da cocompromissária ESPÓLIO DE IVONETE LOURENÇO DOS SANTOS SILVA (CPF/MF 051.342.118-17), na pessoa de seus herdeiros e sucessores, ANA CAROLINA DOS SANTOS SILVA (CPF/MF 414.190.388-42), JULIANA DOS SANTOS SILVA (CPF/MF 335.088.428-86) e RAUL VICTOR DOS SANTOS SILVA (CPF/MF 397.214.758-90), e seus respectivos cônjuges; da titular de domínio EUCATEX IMOBILIÁRIA LTDA (CNPJ/MF 07.580.377/0001-06); do credor tributário FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE SALTO/SP; e demais interessados, expedido nos autos do CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – Processo nº 0002252-52.2020.8.26.0526, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Salto/SP, requerida por ASSOCIAÇÃO RESERVA CENTRAL PARQUE.

Nos termos do Art. 881, § 1º e ss. do CPC, **FAZ SABER** que levará a leilão o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), através do portal de leilões on-line www.leiloei.com, nas condições que seguem:

O 1º LEILÃO em 28/10/2024, às 14h20, e término em 31/10/2024, às 14h20, e não havendo licitante seguirá, sem interrupção, o 2º LEILÃO até o dia 21/11/2024, às 14h20 (horários de Brasília/DF).

RELAÇÃO DE BEM(NS) – OS DIREITOS AQUISITIVOS SOBRE O LOTE 07, da quadra 12 do loteamento RESERVA CENTRAL PARQUE, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: faz frente para a Rua 2 onde mede 12,00 em curva de raio 255,00m. Da frente aos fundos com quem da mencionada rua olha para o terreno mede: 25,00m do lado direito, confrontando com o lote 6, 25,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 8, 13,18m em curva de raio de 280,00m nos fundos, confrontando com o lote 16, todos da mesma quadra, perfazendo a área de 314,73m². Inscrição Municipal nº 01.02.0264.0070.001. Matrícula nº 54.547 do C.R.I. da Comarca de Salto/SP.

AVALIAÇÃO DO BEM – R\$ 256.666,66 (setembro/2023 – fls. 122-129 e 151-152).

ÔNUS – Consta da referida matrícula, conforme: **Av.06** (09/08/2021), a PENHORA EXEQUENDA sobre os direitos aquisitivos do executado. Os bens de titularidade da cocompromissária ESPÓLIO DE IVONETE LOURENÇO DOS SANTOS SILVA, estão sendo partilhados no inventário judicial – Processo nº 1016830-19.2017.8.26.0005, ajuizado perante a 3ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional V - São Miguel Paulista da Comarca de São Paulo/SP.

Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.

DÉBITOS FISCAIS – R\$28.001,56, referentes a débitos tributários dos exercícios de 2017-2023, inscritos em dívida ativa; e do exercício vigente (2024), conforme pesquisas realizadas perante a Prefeitura de Salto/SP, em 27/08/2024.

DÉBITO CONTRATUAL – R\$ 462.525,96 (julho/2024).

DÉBITO EXEQUENDO – R\$ 50.024,09 (julho/2024).

***Todos os débitos serão atualizados até a data da alienação.**

DO PAGAMENTO – Deverá ser efetuado em 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo.

DA PROPOSTA DE PARCELAMENTO – Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, que estarão sujeitas a apreciação pela MMª. Juíza da causa.

COMISSÃO LEILOEIRO 5% do preço de arrematação do bem.

DEPRECIÇÃO EM 2º LEILÃO não serão aceitos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial.

CONDIÇÕES DE VENDA E INFORMAÇÃO – Edital completo com forma de pagamento, lance mínimo, comissão do leiloeiro, obrigações do arrematante, transferência do bem e demais condições no site www.leiloei.com.

A publicação deste Edital supre eventual insucesso das certificações pessoais dos interessados, nos termos do § único, do art. 889, do CPC.

E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital em resumo que será publicado e afixado na forma da Lei.

Salto, 27 de agosto de 2024.

DRA. THAIS GALVÃO CAMILHER PELUZO
JUÍZA DE DIREITO