

06ª Vara Cível do Foro de Araraquara – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação da executada **MARIA CONCEIÇÃO APARECIDA FERREIRA**. O **Dr. João Roberto Casali da Silva**, MM. Juiz de Direito da 06ª Vara Cível do Foro de Araraquara – SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Extinção de Condomínio ora em fase de Cumprimento de Sentença - **Processo nº 0001107-36.2021.8.26.0037** em que **EZIDO DOS SANTOS JOAQUIM**, move em face da referida executada, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO através do Portal www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **22/07/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 25/07/2024 às 14h e 50min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **27/08/2024 às 14h e 50min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor da avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, **JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Rua Afonso Ianelli, 45, Parque Alvorada, Araraquara - SP.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**) e **artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter *propter rem* no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O

arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados em arrematar de forma parcelada poderão apresentar propostas nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (*Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação*). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Grupo Lance, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Em caso de pagamento ou acordo após a publicação do edital da hasta pública, a executada arcará com o ressarcimento das despesas do leiloeiro, no valor de R\$ 500,00.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DO BEM: LOTE 144 DA QUADRA “L” do Parque Alvorada, desta cidade, com frente para a Rua Afonso Ianelli, medindo 12,00 metros de frente por 30,00 metros da frente aos fundos 360,00m², divisando de um lado com o lote 143, do outro com o lote 145 e nos fundos com o terreno pertencente a diversos proprietários. CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO: O imóvel é constituído por terreno com 02 construções em alvenaria de tijolos, uma principal e uma área externa localizada aos fundos do terreno, ambas com idade aparente de 30 anos. A primeira construção trata-se de uma residência com área construída de 147,06 m². Composto por: Sala de Estar 01, Sala de Estar 02, Cozinha, 03 Dormitórios, 01 Suíte, 01 banheiro e garagem. As esquadrias são de ferro e madeira, forro de lajotas, taco de madeira na sala de estar e nos quartos, piso de cerâmica na sala de jantar, cozinha e banheiros. Contendo revestimento em azulejo até o teto na Cozinha e banheiro. A segunda construção com área construída de 41,76 m², e constituída de 01 cozinha, 01 quarto, 01 banheiro e lavanderia. As esquadrias são de ferro e madeira, forro de lajotas e piso cerâmico. Contendo revestimento em azulejo até o teto na lavanderia cozinha e banheiro. O imóvel necessita de reparos e pintura em alguns pontos da parte externa como podemos visualizar nas fotos em anexo (conf.fl.s.04-27). **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 08.98.03. Matriculado no 1º CRI de Araraquara sob o nº 7241.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Residencial, a.t 360m², a.c 147,06m², Pq. Alvorada, Araraquara – SP.

ÔNUS: R.8 USUFRUTO VITALÍCIO em favor de PAULO DIOGO RAMOS DA COSTA (FALECIDO conf.fl.s.71.proc.1012669-98.2016.8.26.0037).

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) para mar/24 (conf.fl.s.102).

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único, do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Araraquara, 7 de May de 2024.

Dr. João Roberto Casali da Silva

MM. Juiz de Direito da 06ª Vara Cível do Foro de Araraquara – SP