

04ª VARA CÍVEL DO FORO DE PENÁPOLIS – SP

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e de intimação da executada **SUZANE CRISTINA FERNANDES CROZARIOLLI CASANOVA**, bem como do coproprietário **LUIS FERNANDO CROZARIOLLI**. O Dr. **Hebber Gualberto Mendonça**, MM. Juíz de Direito da 04ª Vara Cível do Foro de Penápolis - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão Único do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0005661-77.2018.8.26.0438** - em que **ANA CLÁUDIA FERNANDES CROZARIOLLI** move em face do referido executado e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.grupolance.com.br, com **LEILÃO ÚNICO** que terá início no dia **18/09/2023 às 00h e 00min**; e se encerrará em **17/10/2023 às 15h e 00min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% do valor da avaliação atualizada**.

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 Amazonas, 221 – Penapolis/SP.

DÉBITOS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema www.grupolance.com.br, de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

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 Lance Judicial, 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: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

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

AUTO DE ARREMATÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretroatável, 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: UM TERRENO que mede 11,00 metros de frente por 28,00 metros da frente aos fundos, situado na quadra E, lote nº 04, Vila América, nesta cidade, dividindo pela frente com a Rua Amazonas, de um lado com os lotes ns. 3 e 5 e nos fundos com o lote n. 01 – TA. 42.107. **CONSTA DA AVALIAÇÃO:** O imóvel é composto de: garagem (largura para um veículo, capacidade para mais de um veículo), varanda, sala, copa, cozinha (parte com forro em madeira), despensa, banheiro, três quartos, área de serviço. Forrados com laje. Piso frio. Edícula nos fundos composta de : área aberta, dois cômodos e um banheiro (forrados com laje; piso em ardósia). Imóvel antigo (conf.fls 176). **AMPLIAÇÃO A.5:** Fez ampliação; o predio objeto desta matrícula, ampliação essa de quarenta e dois metros e noventa centímetros quadrados (42,90ms²) sendo que o mesmo possuía área construída de cento e três metros e noventa centímetros quadrados (103,90ms²) totalizando assim a área construída de cento e quarenta e seis metros e oitenta centímetros quadrados (146,80ms²), composto de quinze (15) cômodos sendo seis (06) da ampliação; um dormitório, um hall, um WC, uma despensa, uma sala, uma cozinha, e, nove (09) — cômodos existentes: três dormitórios, uma sala, uma copa, uma cozinha, uma área, uma varanda, um banho. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 1.2.73.242.1.620. Matriculado no CRI de Penápolis**

sob o nº 6.225.

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Residencial, a.t 308,00m², a.c 146,80m², Vila América, Penápolis – SP.

ÔNUS: AV.08 PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais) – para jan/2022 – conf.fls. 176.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL ATUALIZADA: R\$ 477.388,57 (quatrocentos e setenta e sete mil, trezentos e oitenta e oito reais e cinquenta e sete centavos) para mai/2023 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

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**, CPC o(s) executado(s) terá (ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Penápolis, 18 de July de 2023.

Dr. Hebber Gualberto Mendonça

MM. Juíz de Direito da 04^a Vara Cível do Foro de Penápolis – SP.