

5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ARAÇATUBA – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **ALDIBRA COMÉRCIO INTERNACIONAL IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA, WAGNER DOS SANTOS, MARIA APARECIDA BAPTISTA DOS SANTOS, P P SOUZA BOER AUTO CENTER LTDA. ME**, por sua representante legal **PATRICIA PITA DE SOUZA BOER** e interessado(s) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CONDOMÍNIO ENSEADA AZUL e JAQUELINE CAMARGO CORTINOVIS**, coproprietários **RAPHAEL BAPTISTA DOS SANTOS** e sua conjuge, **ANA CAROLINA BAPTISTA DOS SANTOS**. O (a) Dr. (a) **MARCELO YUKIO MISAKA, MM.(a)**. Juiz (a) de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Araçatuba – SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0015686-19.2012.8.26.0032** - ajuizado por **SANTHANNA PARTICIPAÇÕES U G LTDA** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **17/03/2025 às 00:00**, e terá encerramento no dia **21/03/2025 às 16:20** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **28/04/2025 às 16:20 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor de avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, 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 neste E. Tribunal.

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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

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 ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. 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 poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: www.grupolance.com.br - (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que



não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. 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.

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, § 1º e 2º.

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 por parte do ora arrematante.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: 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 dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

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.

DA 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 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 DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: UM TERRENO URBANO, designado por lote nº 13 da quadra nº 55, do loteamento denominado "Transurb", situado neste município e comarca de Itapevi, Estado de São Paulo, assim descrito: mede 12,00 metros em curva de frente para a Rua Um (atualmente denominada Rua Pau Brasil-AV.3), pelo lado direito mede 39,80 metros em reta onde confronta com o lote nº 14 da mesma quadra, pelo lado esquerdo mede 40,00 metros em reta onde confronta com o lote nº 12 da mesma quadra, e pelos fundos tem a largura de 14,95 metros quadrados em curva e 3,00 metros em reta, onde confronta com o sistema de lazer, encerrando uma área total de 585,12 metros quadrados. **Cadastro Municipal sob o nº 23.133.64.92.0068.00.000 (AV.3). Matriculado no CRI de Itapevi sob o nº 9.611. OBS:** Consta nareferida matricula, no R.5, que o Executado WAGNER DOS SANTOS faleceu,



sendo então o imóvel partilhado entre os herdeiros MARIA APARECIDA BAPTISTA DOS SANTOS, ANA CAROLINA BAPTISTA DOS SANTOS e RAPHAEL BAPTISTA DOS SANTOS. Consta no R.6 que a viúva meeira MARIA APARECIDA BAPTISTA DOS SANTOS, doou sua parte ideal de 50% para ANA CAROLINA BAPTISTA DOS SANTOS e RAPHAEL BAPTISTA DOS SANTOS, sendo portanto, ANA CAROLINA BAPTISTA DOS SANTOS e RAPHAEL BAPTISTA DOS SANTOS proprietários do referido imóvel.

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Lote de Terreno, a.t 585,12m², Lot. Transurb, Itapevi-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Pau Brasil, 325, Lote 13, Quadra 55, Transurb, Itapevi-SP.

ÔNUS DO BEM: **AV.1** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível do Foro de Itapevi-SP, proc. 1003001-85.2013.8.26.0271. **AV.2** PENHORA expedida nestes autos. **AV.7** IMPENHORABILIDADE e INCOMUNICABILIDADE referente ao R.6 da referida matrícula.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: 37ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo-SP, proc. 1036335-90.2003.8.26.0100 (conf.fl.s.517/518). Setor das Execuções Fiscais do Foro de São José do Rio Preto, proc. 0066203-79.2011.8.26.0576 (conf.fl.s.448).

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) para jun/2024 (conf.fl.s.552).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 1.022.903,92 (um milhão, vinte e dois mil, novecentos e três reais e noventa e dois centavos) para jan/2025 - que será atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

Presumem-se intimadas 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 efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

MARCELO YUKIO MISAKA

MM. Juiz(a) de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Araçatuba – SP.

