

EDITAL DE ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR E INTIMAÇÃO DAS PARTES

ABERTURA DO PRAZO PARA RECEBIMENTO DE PROPOSTAS: 11/06/2024

LOCAIS DE DIVULGAÇÃO: www.grupolance.com.br.

Nos termos do art. 880 e seguintes do Código de Processo Civil, FAZ SABER, a quantos que o presente virem ou dele tiverem conhecimento que até o dia 05 de setembro de 2024 às 13:00 horas, estará aberto prazo para recebimento de propostas de compra do bem penhorado no processo abaixo relacionado em tramite perante a 2ª Vara Cível do Foro de Salto - SP. As propostas deverão ser encaminhadas ao Leiloeiro credenciado perante o TJ-SP, Sr. **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO**, JUCESP N° 550, através do e-mail: contato@grupolance.com.br.

As propostas recebidas durante o período estipulado para venda dos bens ficarão disponibilizadas no portal www.grupolance.com.br, sendo representadas pelo valor da melhor proposta recebida.

PROCESSO: 0003758-97.2019.8.26.0526
AUTOR: CONDOMINIO TERRAS DE SANTA ROSA
RÉUS: HILDA APARECIDA DE SOUZA
INTERESSADOS: JOSE EURIDES MATTIONI, WLADIMIR APARECIDO MACEDO e MARIA INEZ FERREIRA GARAVELLO

DO BEM:

a) **LOTE 16 DA QUADRA 19**, situado no loteamento denominado FECHADO TERRAS DE SANTA ROSA, nesta cidade de Salto/SP, com as seguintes medidas e confrontações: 15,00 metros de frente para a RUA RIO JURUÁ; da frente aos fundos de um lado mede 50,00 metros e divide com o lote 15; do outro lado mede 51,12 metros e divide com Haras Eduardo Guilherme em diagonal; e nos fundos mede 25,63 metros e divide com o lote 01, encerrando a área de 1.015,00m². **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 01.07.0158.0160.0001. Matriculado no CRI de Salto-SP sob o nº 64901 (antigo nº 22.257 do CRI de Salto-SP).**

ONUS: AV.02 PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível de Indaiatuba, proc. 1001839-56.2015.8.26.0248. **AV.03** PENHORA expedida nestes autos.

DATA DA PENHORA: 03 de maio de 2020.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Lote 1 e 16 – Cond. Terras de Santa Rosa, Salto - SP, 13328-024.

b) **LOTE 1 DA QUADRA 19**, situado no loteamento denominado FECHADO TERRAS DE SANTA ROSA, nesta cidade de Salto/SP, com as seguintes medidas e confrontações: 28,50 metros de frente para a RUA RIO TAQUARI; da frente aos fundos de um lado mede 50,00 metros e divide com o lote 02; do outro lado mede 45,10 metros e divide com Haras Eduardo Guilherme; e nos fundos mede 25,63 metros e divide com o lote 16, encerrando a área de 1.390,00m². **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 01.07.0158.0010.0001. Matriculado no CRI de Salto sob o nº 64902 (antigo nº 22.258 do CRI de Salto-SP).**

CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO: O imóvel em estado normal construído exatamente na divisa dos mesmos, possuindo acesso a saída para duas ruas e possui aproximadamente 150m² (conf. fls. 32/34).

ONUS: **AV.02** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Judicial de Salto/SP, nº de Ordem 300893853.2015.8.26.0526. **AV.03** PENHORA expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Indaiatuba, nº de ordem 24801201101784990000000000. **AV.04** PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível de Indaiatuba, proc. 1001839-56.2015.8.26.0248. **AV.05** PENHORA expedida nestes autos.

DATA DA PENHORA: 03 de maio de 2020

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Lote 1 e 16 – Cond. Terras de Santa Rosa, Salto - SP, 13328-024

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS: expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Indaiatuba dos autos nº 10017849-37.2011.8.26.0248 (conf.fls.199).

VALOR DA AVALIAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) para mar/2020.

VALOR DA AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL: **R\$ 648.194,07 (seiscentos e quarenta e oito mil e cento e noventa e quatro reais e sete centavos) para mai/2024 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.**

1. PRAZO:

O procedimento para a realização da venda POR INICIATIVA PARTICULAR por intermédio do LEILOEIRO Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP Nº 550 não deverá exceder o prazo de 6 meses dias a contar do despacho que determinou a venda por iniciativa particular do bem acima mencionado.

2. VALOR MÍNIMO DE PROPOSTAS E VALOR MÍNIMO DA VENDA:

O valor mínimo para a alienação será de 100% do valor da avaliação.

3. COMISSÃO DO LEILOEIRO:

Na hipótese de deferimento da proposta, o proponente adquirente deverá pagar ao Sr. Gilberto Fortes do Amaral Filho comissão de corretagem no valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço da alienação. A comissão devida não integra (não está inclusa) o valor da proposta, e não será devolvida ao proponente adquirente, salvo se a alienação for invalidada por determinação judicial, por razões alheias à vontade do proponente adquirente, deduzidas as despesas incorridas.

4. PREFERÊNCIA:

Ocorrendo propostas de idêntico valor, observar-se-á a seguinte ordem:

- a) o pagamento à vista;
- b) a proposta com menor número de parcelas, somente para imóveis.
- c) a proposta que, embora menor, apresentar índice de atualização monetária e/ou juros incidentes sobre as parcelas, de modo que ao final do parcelamento, o valor total seja superior à proposta concorrente.

Nos termos do artigo 893 do CPC, se a venda for de diversos bens e houver mais de um proponente, terá preferência aquele se propuser a comprá-los englobadamente, oferecendo para os que não tiverem licitante preço igual ao da avaliação e para os demais o de maior oferta.

5. FORMAS DE PAGAMENTO:

a) À VISTA: No prazo máximo e improrrogável de 24 horas a contar da intimação do deferimento da proposta vencedora.

b) A PRAZO: A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos 25% à vista e restante parcelado em até doze vezes**, garantido por caução idônea quando se tratar de bem móvel, ou por hipoteca do próprio bem imóvel quando se tratar de bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. Lembrando que se houver outra proposta está ficará condicionada à análise do Juízo, nos termos do Art. 895 do CPC.

6. ALIENAÇÃO:

A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, expedindo-se:

- I - a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel;
- II - a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel, nos termos do § 2º do art. 880 do CPC.

7. RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS:

a) As propostas deverão estar devidamente identificadas pelos interessados/licitantes, detalhadas, e acompanhadas dos documentos que comprovem a sua lisura.

b) Por e-mails: contato@grupolance.com.br;

d) Ou antes do encerramento da alienação, pelo portal www.grupolance.com.br

8. ÔNUS:

O adquirente ficará isento dos tributos relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, bem assim os relativos as taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens ou a contribuições de melhoria da União, Estado de São Paulo e municipais, estejam ou não inscritos em dívida ativa, nos termos do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

9. DISPOSIÇÕES FINAIS:

Fica autorizado ao Corretor Judicial, ou quem ele designar, a efetuar visitas ao local onde se encontram os bens submetidos à venda por iniciativa particular, acompanhados ou não de interessados na alienação, podendo fotografar os bens, independentemente do acompanhamento de Oficial de Justiça. É vedado aos depositários criar embaraços à visita dos bens sob sua guarda, sob pena de incorrer em ato atentatório à dignidade da Justiça, com imposição de multa de até vinte por cento do valor da causa, nos termos do § 2º do artigo 77 do NCPC. A publicação do edital servirá como ciência, suprimindo eventual insucesso nas intimações pessoais, dos respectivos patronos e de terceiros com gravames sobre os bens penhorados. Ficam os interessados cientes de que poderão existir outros ônus sobre os bens objeto da alienação judicial, bem como sobre a circunstância do estado de conservação dos bens não corresponder ao descrito nos autos de avaliação (cuja descrição foi reproduzida neste edital), motivos pelos quais deverão verificar por conta própria a existência de outros ônus sobre os bens e o seu real estado de conservação. Ficam autorizadas outras informações que se mostrarem relevantes para o aperfeiçoamento do procedimento de alienação. Não se harmonizando as propostas com as condições fixada para efetivação da alienação, a questão será submetida à apreciação judicial. A falta de interessados na aquisição no prazo assinalado será comunicada ao Juízo, que determinará as providências cabíveis. A alienação judicial poderá ser julgada ineficaz, se não forem prestadas as garantias exigidas pelo juízo; se o proponente provar, nos 5 (cinco) dias seguintes à assinatura do termo de alienação, a existência de ônus real ou gravame até

então não mencionado; se a alienação se realizar por preço que vier a ser considerado pelo juízo como vil; e nos casos de ausência de prévia notificação da alienação das pessoas indicadas no art. 889 do CPC; (Alterado pelo Provimento CG N° 17/2016).

Dê-se ciência aos exequentes: **CONDOMINIO TERRAS DE SANTA ROSA**, e aos executados: **HILDA APARECIDA DE SOUZA**, na pessoa dos respectivos procuradores, os quais deverão se reportar ao conteúdo do edital para informações quanto às condições estabelecidas para realização da alienação por iniciativa particular (venda direta).

Salto-SP, 10 de junho de 2024

Dra. Beatriz Sylvia Straube de Almeida Prado Costa
MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Salto - SP

Gilberto Fortes do Amaral Filho
JUCESP N° 550