

**03ª VARA CÍVEL DO FORO DE ARARAQUARA- SP**

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação da condômina **MARIA CRISTINA THOMAZ DE AQUINO**. O **Dr. Paulo Luis Aparecido Treviso**, MM. Juiz de Direito da 03ª Vara Cível da Comarca de Araraquara/SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão dos bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Alienação Judicial de Bens - **Processo nº 1014822-02.2019.8.26.0037** em que **JÚLIO CÉSAR APARECIDO CURTI** move em face da referida condômina 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.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **13/09/2021 às 00h**, e terá encerramento no dia **16/09/2021 às 16h e 05min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **19/10/2021 às 16h e 05min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% 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 DA PRAÇA:** A praça será conduzida pela **LANCE JUDICIAL – LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA.** (devidamente habilitada pelo TJ/SP), pelos leiloeiros DANIEL MELO CRUZ - JUCESP 1125; THIAGO DE MIRANDA CARVALHO - JUCERJ - 199; JOSÉ VALERO SANTOS JÚNIOR, JUCESP nº 809 e IGOR DE MIRANDA CARVALHO - JUCERJ - 242.

**DO LOCAL DO BEM:** Av. Mario Ybarra de Almeida, 1743, Lote 43, Quadra D – Jardim Bela Vista, Araraquara - SP, 14800-160.

**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, sub-rogam-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 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:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: [contato@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br): I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por**

**cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio 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. 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 em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/ Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não seja recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente.

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

**AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, 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 CONSTITUÍDO PELO LOTE 43 QUADRA "D",** do loteamento denominado "VILA BELA VISTA", em Araraquara, com frente para a Avenida 13, medindo 10,00 metros de frente; 11,00 metros na linha dos fundos, onde divide com a estrada municipal de Jacaré; 35,50 metros da frente aos fundos, de um lado, onde divide com o lote 42 por 33,00 metros da frente aos fundos, de outro lado, onde divide com o lote 44. (342,50ms<sup>2</sup>). CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: Construção de alvenaria de tijolos, imóvel todo lajetado; padrão popular, idade aparente de 14 anos, coberta por telhas cerâmicas do tipo portuguesas, portão gradil de ferro na entrada,

esquadrias metálicas com vidros, portas de madeira e de vidro, paredes externas e internas da residência se encontram rebocadas e pintadas, piso cerâmico em toda área interna e externa do imóvel, com os seguintes compartimentos: garagem frontal coberta, sala de estar/jantar, três dormitórios sendo um deles suíte com closet, banheiro social, cozinha, lavanderia; na área dos fundos contém área de churrasqueira coberta por telhas cerâmica sobre estrutura de madeira com um quarto de despejo e um banheiro (ambos lajotado). Área edificada - 230,94m<sup>2</sup>. (conf.fls.161). **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 13.068.002.00 (conf.fls.160). Matriculado no 1º CRI de Araraquara sob o nº 15.246.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Imóvel Residencial, a.t 342,50m<sup>2</sup>, a.c 230,94m<sup>2</sup>, 03 dorms, 01 suíte, garagem, Vila Progresso, Araraquara/SP.

**ÔNUS:** **AV.11** PENHORA expedida pela 1ª Vara de Família e Sucessões de Araraquara, proc. 00118193720118260037.

**OBS: AV.1** A Avenida Treze tem atualmente a denominação de Avenida Mario Ibarra de Almeida. **AV.2** O terreno aqui matriculado confronta atualmente, pela frente com a avenida Mario Ibarra de Almeida, nos fundos com a Estrada Municipal do Jacaré, de um lado com o lote 42 (prédio 1733 da Avenida de situação) e do outro lado com o lote 44.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 413.400,00 (quatrocentos e treze mil e quatrocentos reais) para mar/21.**

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, parágrafo 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. Araraquara, 5 de julho de 2021.

**Dr. Paulo Luis Aparecido Treviso**

MM. Juiz de Direito da 03ª Vara Cível da Comarca de Araraquara/SP