



03ª VARA CÍVEL DO FORO DE ARARAQUARA – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos executados **CARLOS ALBERTO DAHAB, LUIZ CARLOS DOS SANTOS e VALMIRETE ARAUJO DOS SANTOS**. O Dr. Paulo Luis aparecido Treviso, MM. Juiz de Direito da 03ª Vara Cível do Foro de Araraquara – SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 1017759-53.2017.8.26.0037** - em que **JAYR RAMALHO MONACHINI** move em face dos referidos executados 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.lancejudicial.com.br, com **1º Leilão** terá início no dia **20/03/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 23/03/2023 às 14h e 00min**; 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 **25/04/2023 às 14h e 00min (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 DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema LANCE JUDICIAL - www.lancejudicial.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Av. Matão, 1057, Lote 14, Quadra 03, Loteamento Vila Joinville, Jardim América, 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, 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: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema www.lancejudicial.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 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 sejam 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, 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: O LOTE 14 QUADRA 3 DO LOTEAMENTO VILA JOINVILLE, nesta cidade, com à area de 263,50 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente para a Avenida "B"; igual medida na linha dos fundos onde divide com os lotes 4 e 5 por 26,35 metros da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando de um lado com o lote 13 e do outro lado com o lote 15. CADASTRO: 006.337.014. Títulos aquisitivos: Rs. 3/Ms.1395,1396,1397 e R.1/M,38,179. CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO: O imóvel, representado no Anexo I - Fotos, é composto de uma residência e uma edícula nos fundos, com área total construída de 208,14m², encravada em um terreno com dimensões regulares, com testada de 10,00m de frente para a Av. Matão, 10,00m na linha dos fundos, 26,35m da frente aos fundos em ambos os lados, perfazendo uma área total de 263,50m², praticamente em nível. É servido por rede pública de água, esgoto e telefone, rede elétrica com iluminação da via pública e pavimento asfáltico. Benfeitoria 1 Residência Residência com área total edificada de 88,74m², padrão simples, constituída de sala de estar, 02 dormitórios, 01 sanitário, copa e cozinha. A cobertura é de telha cerâmica apoiada sobre estrutura de madeira, forro em laje de concreto, revestido com argamassa e pintura látex. As paredes são em alvenaria revestidas com argamassa e pintura látex, esquadrias metálicas, portas em madeira, instalações elétricas e hidráulicas embutidas. Piso cerâmico em toda a área interna e piso cimentado na área externa do imóvel. Revestimento cerâmico até o teto no sanitário e meia altura na cozinha. Benfeitoria 2 Edícula Residência com área total edificada de 31,30m², padrão econômico, constituída de sala de estar, 01 dormitório, 01 sanitário e cozinha. A cobertura é de telha de fibrocimento apoiada sobre estrutura de madeira, forro de PVC no dormitório e sem forro nos demais cômodos. As paredes são em alvenaria revestidas com argamassa e pintura látex, esquadrias metálicas, portas em madeira, instalações elétricas e hidráulicas embutidas. Piso cerâmico em toda a área interna e piso cimentado na área externa do imóvel. Revestimento cerâmico a meia altura no sanitário. Benfeitoria 3 Cobertura/Garagem Cobertura com telha cerâmica apoiada sobre estrutura de madeira. Benfeitoria 4 Cobertura/Fundos Cobertura com telha de fibrocimento apoiada sobre estrutura de madeira (conf.fls.330-331). **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 06.337.014.00. Matriculado no 01º CRI de Araraquara sob o nº 38.836.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Residencial, a.t 263,50m², a.c 88,74m², Lot. Jd. América, Araraquara – SP.

ÔNUS: **AV.07** CAUÇÃO em garantia a Jayr Ramalho Monachini, com início em 10/01/2016 e término em 09/02/2021(exequente). **AV.08** PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 283.000,00 (duzentos e oitenta e três mil reais) para dez/2020 (conf.fls.328-344).

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, 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





editais, por extrato, afixados no átrio fórum no local de costume. Araraquara, 7 de dezembro de 2022.

Dr. Paulo Luis aparecido Treviso

MM. Juiz de Direito da 03ª Vara Cível do Foro de Araraquara – SP

