

02ª VARA CÍVEL DO FORO DE LINS- SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **ÉRICA QUOOS, DANIEL DE ARAÚJO TUNES e ANA MARIA SALAS**. A **Dra. Licia Eburneo Izeppa Pena**, MMª. Juíza de Direito da 02ª Vara Cível do Foro de Lins – SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Alienação Judicial de Bens ora em fase de Cumprimento de sentença – **Processo nº 0002672-87.2020.8.26.0322** - em que **EDEVAR ARAUJO TUNES, RENATO VLADIMIR TUNES, ANDRÉ LUIZ RODRIGUES TUNES, CÍNTIA HELENA TUNES, MARIZA RODRIGUES TUNES, JOSÉ BUENO, MARIA APARECIDA ARAÚJO BUENO, LUCÉLIA TUNES, RITA DE CASSIA TUNES FRIAS, REGINA MARIA TUNES, NILZA MARIA TUNES SACCO, OLIDENERES ARAUJO TUNES MENEGÃO, ELZA SUELY AGOSTINHO TUNES, MICHELLE AGOSTINHO TUNES, MILENA AGOSTINHO TUNES**, movem em face dos referidos executados 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/www.grupolance.com.br, com **LEILÃO ÚNICO** que terá início no dia **21/09/2023 às 13h e 20min** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **19/10/2023 às 13h e 20min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou 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.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Rua Santa Rosa, 346, Vila Garcia, Lins – 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, 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 os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão ao GRUPO LANCE, 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/www.grupolance.com.br, 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. § 1º A proposta conterá, 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, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. § 2º As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

DESOCUPAÇÃO/RETIRADA: Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (art. 24 do Provimento).

REMIÇÃO DA EXECUÇÃO: Se o Executado, após o deferimento da minuta de edital pelo R. Juízo, e conseqüente publicação eletrônica no portal do gestor da alienação, pagar a dívida antes da adjudicação ou alienação do bem, na forma do art. 826 do CPC, deverá apresentar até as datas e horas designadas para o leilão a guia comprobatória, do referido pagamento, acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução, sendo vedado para tal finalidade o uso do protocolo integrado. Neste caso, deverá o executado pagar a importância atualizada da dívida, mais juros, custas devidos ao credor, bem como, a comissão devida à empresa Gestora do Leilão, a título de ressarcimento de despesas com o procedimento de Leilão, de 3% (três por cento) sobre o valor atribuído ao bem na reavaliação.

ACORDO: A partir do deferimento do edital para publicação, se as partes entabularem acordo, fica o executado obrigado a pagar a comissão devida ao leiloeiro designado, de 3% (três por cento) sobre o valor do bem levado à leilão.

ADJUDICAÇÃO: hipótese na qual a comissão da gestora será de 3%(três por cento) sobre o valor de adjudicação, a título de ressarcimento de despesas com o procedimento, acrescido das despesas com a publicação deste edital, a ser pago por aquele que adjudicar.

EMBARGOS DE TERCEIROS: Caso haja, no curso de leilão, interposição de Embargos de Terceiros que, se julgados procedentes, venham a cancelar a hasta pública, pagará o Exequente ao(à) leiloeiro(a) designado(a), a título de ressarcimento de despesas, o percentual de 3% (três por cento) sobre o valor atualizado do bem levado a leilão, considerando que foi o Exequente quem deu causa à constrição, já que os atos executivos correm por conta erisco do credor, que deve ser cauteloso, evitando-se o envolvimento de terceiros na relação processual executiva. Por outro lado, sendo os embargos de terceiros julgados improcedentes, pagará o Executado ao(à) leiloeiro(a) designado(a), a título de ressarcimento de despesas, o percentual de 3% (três por cento) sobre o valor atualizado do bem levado a leilão. Em caso de desistência da arrematação em virtude do oferecimento de embargos à arrematação, o Leiloeiro não será obrigado a devolver o valor da comissão paga pelo arrematante, diante do efetivo cumprimento de suas atribuições. Em caso de desistência, renúncia ou reconhecimento do pedido, as despesas serão pagas pela parte que desistiu renunciou ou reconheceu, sendo a comissão da gestora de 3% (três por cento) sobre o valor atualizado do bem levado a leilão.

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

RELAÇÃO DO BEM: UMA CASA RESIDÊNCIAL, sob nº 346 da Rua Santa Rosa, na Vila Garcia, nesta cidade e comarca de Lins -SP, e seu respectivo terreno, correspondente aos lotes nºs 09 e 10 da quadra 24, e assim descrito: medindo 19,00 metros de frente por 35,00 metros de frente aos fundos, confrontando-se na frente com a citada via pública, de um lado com o lote n.º 11; de outro lado com Pedro Zamberze e nos fundos com Jossé Ariano Rodrigues. CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: totalizando 665 (Seiscentos e sessenta e

cinco) metros quadrados de terreno, onde está edificado uma residência alvenaria de aspecto bem antigo em condições ruins com aproximadamente 150 m² e aos fundos um barracão de madeira que serve como garagem e uma espécie de oficina. A área do imóvel é bem valorizada (bairro do Garcia) com boas residências na vizinhança, com toda a infraestrutura necessária (conf.fls111). **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 6747-5243-0266 (conf.fls.194). Matriculado no CRI de Lins sob o nº 25.625.**

DESCRITÃO COMERCIAL: Imóvel Residencial, a.t 665,00m², a.c 150,00m², Vila Garcia, Lins/SP.

ÔNUS: Não constam ônus sobre a referida matrícula.

OBS 1: CONSTAM NESTES AUTOS: “Defiro a Penhora no Rosto dos Autos, solicitada pelo Juízo da 1ª Vara Cível local, Processo n. 0002856-43.2020.8.26.0322, à fl. 132, em relação ao crédito pertencente à executada Ana Maria Salas, nos autos, até o limite da dívida no valor de R\$ 45.485,45, anotando-se e observando-se” (conf. fls. 134), em favor do credor Edevar Araujo Tunes (conf. fls. 242).

Obs 2: CONSTAM NESTES AUTOS: “Dê-se ciência às partes da Penhora no Rosto dos Autos efetuada às fls.199/201, Processo n. 0004421-76.2019.8.26.0322, Nilza Maria Tunes Sacco X Daniel de Araujo Tunes, até o limite de R\$ 51.393,93.” (conf. fls 206).

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 320.000,00 (Trezentos e vinte mil reais) para dezembro/2020 (conf.fls.110-116).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 389.485,76 (trezentos e oitenta e nove mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e setenta e seis centavos) para set/23 - 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. 19 de September de 2023.

Dra. Licia Eburneo Izepe Pena

MMª. Juíza de Direito da 02ª Vara Cível do Foro de Lins – SP