

## EDITAL DE INTIMAÇÃO E PRAÇA

### 2ª VARA CÍVEL FORO DE INDAIATUBA

Edital de 1ª e 2ª Praça dos Bens Imóveis abaixo descrito, conhecimento de eventuais interessados na lide e INTIMAÇÃO do requerido **ALUC ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA (CNPJ: 09.233.954/0001-19), INTERESSADOS CRISTIANE MANTOVANI FERREIRA NERY (CPF: 306.973.658-08), LUCIANO ASTOLFI GOMES (CPF: 303.599.658-02), ANA LÚCIA OLIVEIRA PINHEIRO (CPF: 360.110.438-52), PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA**, extraída dos autos da AÇÃO EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – DESPESAS CONDOMINIAIS, promovida por **EDIFÍCIO VÉRTICE (CNPJ: 26.144.549/0001-43)**, extraída nos autos do processo nº **1002993-07.2018.8.26.0248**.

O **DR. SÉRGIO FERNANDES**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Indaiatuba/SP, na forma da lei, **FAZ SABER** a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que, com fundamento no artigo 882 do NCPC e parágrafos, e art. 884 I e II, ambos do CPC, regulamentado pelos Provimentos CSM 2306/2015 e 2614/2021 do TJSP, conduzido pela Leiloeira Oficial Renata Franklin Simões, JUCESP nº 1.040, através do site FRANKLIN LEILÕES ([www.franklinleiloes.com.br](http://www.franklinleiloes.com.br)), portal de leilões on-line, levará a público pregão de venda e arrematação com início da **1ª Praça 31/10/2024 às 11:00 horas e com término no dia 04/11/2024 às 11:00 horas**, entregando-o quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 04/11/2024 às 11:01h horas e com término no dia 02/12/2024 às 11:00 horas**, caso não haja licitantes na 1ª Praça, será aceito lance de **60%** do valor da avaliação, conforme o art. 885 do NCPC. O Juiz da execução estabelecerá o preço mínimo, as condições de pagamento e as garantias que poderão ser prestadas pelo arrematante.

**LOTE 1 - MATRÍCULA nº 112.354 CRI INDAIATUBA/SP: UMA VAGA DE GARAGEM SOB Nº 20A**, de porte pequeno, localizada no térreo do Condomínio Comercial Vertical denominado “Edifício Vértice”, situado na Rua Pedro Gonçalves nº 1400, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, com as seguintes áreas: área útil de 8,40m<sup>2</sup>, área comum de 14,31m<sup>2</sup> e área total de 22,71m<sup>2</sup>, pertencendo a cada unidade a fração ideal 0,1488% do terreno, equivalente a 2,39m<sup>2</sup>. Contribuinte: nº 0161.6598.3-4. **AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$ 6.000,00, para junho/2020. **ÔNUS:** Consta na referida Matrícula **Av.01** – INDISPONIBILIDADES DE BENS, extraída dos autos da Ação de Execução Trabalhista nº 0000650-28.2018.5.07.0024, em trâmite na 1ª Vara de Trabalho de Sobral. **Av.02** – PENHORA EXEQUENDA. Consta débito de IPTU em aberto junto a Prefeitura Municipal de Indaiatuba no valor R\$ 3.686,50.

**LOTE 2 - MATRÍCULA nº 112.355 CRI INDAIATUBA/SP: UMA VAGA DE GARAGEM SOB Nº 21A**, de porte pequeno, localizada no térreo do Condomínio Comercial Vertical denominado “Edifício Vértice”, situado na Rua Pedro Gonçalves nº 1400, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, com as seguintes áreas: área útil de 8,40m<sup>2</sup>, área comum de 14,31m<sup>2</sup> e área total de 22,71m<sup>2</sup>, pertencendo a cada unidade a fração ideal 0,1488% do terreno, equivalente a 2,39m<sup>2</sup>. Contribuinte: nº 0161.6598.4-2. **AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$ 6.000,00, para junho/2020. **ÔNUS:** Consta na referida Matrícula **Av.01** INDISPONIBILIDADES DE BENS, extraída dos autos da Ação de Execução Trabalhista nº 0000650-28.2018.5.07.0024, em trâmite na 1ª Vara de Trabalho de Sobral. **Av.02** – PENHORA em favor NKF Comércio Importação e Exportação de material Elétrico Eletrônico Ltda. - EPP, extraída dos autos de Execução civil nº 0007245-70.2018.8.26.0248, em

trâmite perante o 2ª Ofício Cível desta Comarca. **AV-03** – PENHORA EXEQUENDA. Consta Débitos de IPTU em aberto junto a Prefeitura de Indaiatuba no valor R\$ 3.686,50.

**LOTE 3 - MATRÍCULA nº 112.356 CRI INDAIATUBA/SP: UMA VAGA DE GARAGEM SOB Nº 22A**, de porte pequeno, localizada no térreo do Condomínio Comercial Vertical denominado “Edifício Vértice”, situado na Rua Pedro Gonçalves nº 1400, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, com as seguintes áreas: área útil de 8,40m<sup>2</sup>, área comum de 14,31m<sup>2</sup> e área total de 22,71m<sup>2</sup>, pertencendo a cada unidade a fração ideal 0,1488% do terreno, equivalente a 2,39m<sup>2</sup>. Contribuinte: nº 0161.6598.5-9. **AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$ 6.000,00, para junho/2020. **ÔNUS:** Consta na referida Matrícula **Av.01** – INDISPONIBILIDADE DE BENS, extraída dos autos da Ação de Execução Trabalhista nº 0000650-28.2018.5.07.0024, em trâmite na 1ª Vara de Trabalho de Sobral. **AV-02** – PENHORA EXEQUENDA. Consta Débitos de IPTU em aberto junto a Prefeitura de Indaiatuba no valor R\$ 3.029,02.

**LOTE 4 - MATRÍCULA nº 112.357 CRI INDAIATUBA/SP: UMA VAGA DE GARAGEM SOB Nº 23A**, de porte pequeno, localizada no térreo do Condomínio Comercial Vertical denominado “Edifício Vértice”, situado na Rua Pedro Gonçalves nº 1400, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, com as seguintes áreas: área útil de 8,40m<sup>2</sup>, área comum de 14,31m<sup>2</sup> e área total de 22,71m<sup>2</sup>, pertencendo a cada unidade a fração ideal 0,1488% do terreno, equivalente a 2,39m<sup>2</sup>. Contribuinte: nº 0161.6598.6-7. **AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$ 6.000,00, para junho/2020. **ÔNUS:** Consta na referida Matrícula **Av.01** – INDISPONIBILIDADE DE BENS, extraída dos autos da Ação de Execução Trabalhista nº 0000650-28.2018.5.07.0024, em trâmite na 1ª Vara de Trabalho de Sobral. **AV-02** – PENHORA EXEQUENDA. Consta Débitos de IPTU em aberto junto a Prefeitura de Indaiatuba no valor R\$ 3.686,50.

**LOTE 5 - MATRÍCULA nº 112.358 CRI INDAIATUBA/SP: UMA VAGA DE GARAGEM SOB Nº 24A**, de porte pequeno, localizada no térreo do Condomínio Comercial Vertical denominado “Edifício Vértice”, situado na Rua Pedro Gonçalves nº 1400, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, com as seguintes áreas: área útil de 8,40m<sup>2</sup>, área comum de 14,31m<sup>2</sup> e área total de 22,71m<sup>2</sup>, pertencendo a cada unidade a fração ideal 0,1488% do terreno, equivalente a 2,39m<sup>2</sup>. Contribuinte: nº 0161.6598.7-5. **AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$ 6.000,00, para junho/2020. **ÔNUS:** Consta na referida Matrícula **Av.01** – INDISPONIBILIDADE DE BENS, extraída dos autos da Ação de Execução Trabalhista nº 0000650-28.2018.5.07.0024, em trâmite na 1ª Vara de Trabalho de Sobral. **AV-02** – PENHORA EXEQUENDA. **AV-03** – PENHORA em favor José Arnaldo da Silva, extraída dos autos de Execução civil nº 1003024-90.2019.8.26.0248, em trâmite perante o 2ª Ofício Cível desta Comarca. Consta Débitos de IPTU em aberto junto a Prefeitura de Indaiatuba no valor R\$ 3.686,50.

**LOTE 6 - MATRÍCULA nº 112.360 CRI INDAIATUBA/SP: UMA VAGA DE GARAGEM SOB Nº 26A**, de porte pequeno, localizada no térreo do Condomínio Comercial Vertical denominado “Edifício Vértice”, situado na Rua Pedro Gonçalves nº 1400, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, com as seguintes áreas: área útil de 8,40m<sup>2</sup>, área comum de 14,31m<sup>2</sup> e área total de 22,71m<sup>2</sup>, pertencendo a cada unidade a fração ideal 0,1488% do terreno, equivalente a 2,39m<sup>2</sup>. Contribuinte: nº 0161.6598.9-1. **AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$ 6.000,00, para junho/2020. **ÔNUS:** Consta na referida Matrícula **Av.01** – INDISPONIBILIDADE DE BENS, extraída dos autos da Ação de Execução Trabalhista nº 0000650-28.2018.5.07.0024, em trâmite na 1ª Vara de Trabalho de Sobral. **AV-02** – PENHORA EXEQUENDA. Consta Débitos de IPTU em aberto junto a Prefeitura de Indaiatuba no valor R\$ 3.686,50.

**LOTE 7 - MATRÍCULA nº 112.361 CRI INDAIATUBA/SP: UMA VAGA DE GARAGEM SOB Nº 27A**, de porte pequeno, localizada no térreo do Condomínio Comercial Vertical denominado “Edifício Vértice”, situado na Rua Pedro Gonçalves nº 1400, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, com as seguintes áreas: área útil de 8,40m<sup>2</sup>, área comum de 14,31m<sup>2</sup> e área total de 22,71m<sup>2</sup>, pertencendo a cada unidade a fração ideal 0,1488% do terreno, equivalente a 2,39m<sup>2</sup>. Contribuinte: nº 0161.6599.0-9. **AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$ 6.000,00, para junho/2020. **ÔNUS:** Consta na referida Matrícula **Av.01** – INDISPONIBILIDADE DE BENS,

extraída dos autos da Ação de Execução Trabalhista nº 0000650-28.2018.5.07.0024, em trâmite na 1ª Vara de Trabalho de Sobral. **AV-02** – PENHORA EXEQUENDA. Consta Débitos de IPTU em aberto junto a Prefeitura de Indaiatuba no valor R\$ 3.692,80.

**LOTE 8 - MATRÍCULA nº 112.335 CRI INDAIATUBA/SP: UMA VAGA DE GARAGEM SOB Nº 1A**, de porte pequeno, localizada no térreo do Condomínio Comercial Vertical denominado “Edifício Vértice”, situado na Rua Pedro Gonçalves nº 1400, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, com as seguintes áreas: área útil de 8,40m<sup>2</sup>, área comum de 14,31m<sup>2</sup> e área total de 22,71m<sup>2</sup>, pertencendo a cada unidade a fração ideal 0,1488% do terreno, equivalente a 2,39m<sup>2</sup>. Contribuinte: nº 0161.6598.644. **AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$ 6.000,00, para junho/2020. **ÔNUS:** Consta na referida Matrícula **Av.01** – INDISPONIBILIDADE DE BENS, extraída dos autos da Ação de Execução Trabalhista nº 0000650-28.2018.5.07.0024, em trâmite na 1ª Vara de Trabalho de Sobral. **AV-02** – PENHORA EXEQUENDA. Consta Débitos de IPTU em aberto junto a Prefeitura de Indaiatuba no valor R\$ 3.686,50.

**OBS:** Consta nos autos em fls. 450 débitos da ação no importe de R\$ 81.643,67, em agosto/2024, penhora no rosto destes autos, oriunda do processo 1002993-07.2018.8.26.0248 e processo 0002095-74.2019.8.26.0248.

**Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica.**

**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 VALOR MÍNIMO DA VENDA DO BEM:** No primeiro pregão o valor mínimo para a venda dos bens apregoados será o valor da avaliação judicial atualizada correspondente à Lote 1: R\$ 7.867,00 Lote 2: R\$ 7.867,00, Lote 3: R\$ 7.867,00, Lote 4: R\$ 7.867,00, Lote 5: R\$ 7.867,00, Lote 6: R\$ 7.867,00, Lote 7: R\$ 7.867,00 e Lote 8: R\$ 7.867,00 (setembro/2024). No segundo pregão o valor mínimo para a venda dos bens corresponderá a **60%** do valor da avaliação judicial atualizada correspondente à Lote 1: R\$ 4.720,20 Lote 2: R\$ 4.720,20, Lote 3: R\$ 4.720,20, Lote 4: R\$ 4.720,20, Lote 5: R\$ 4.720,20, Lote 6: R\$ 4.720,20, Lote 7: R\$ 4.720,20 e Lote 8: R\$ 4.720,20 (setembro/2024).

**OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE:** Eventuais ônus sobre o bem e todas as providências e despesas relativas à transferência, desocupação, ITBI, certidões, registro, retirada, averbação de construção, desmembramento e/ou desdobro de área, transporte e outras despesas pertinentes, correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de natureza “propter rem”, condomínio, IPTU e demais taxas e impostos, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação, conforme art. 130, caput do CTN. Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço. Aplicando-se o artigo 908 do CPC no que couber.

**DA ARREMATÇÃO:** O arrematante deverá assinar o auto de arrematação, conforme disposição do art. 903 do NCPC, (Qualquer que seja a modalidade do leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, 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). O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 3 (três) dias a diferença, sob pena de tornada sem efeito a arrematação e, nesse caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente art. 892, § 1º CPC, deverá ainda o credor pagar o valor da comissão do gestor, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

**PAGAMENTO E CONDIÇÕES DE VENDA:** O arrematante efetuará o pagamento á vista ou a prazo. **Pagamento á vista:** O depósito deve ser efetuado em até 24 horas do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial remetido ao juízo da causa.

**LANCES:** A plataforma FRANKLIN LEILÕES diferencia lances à vista de lances parcelados, ou seja, o sistema aceitará lances na condição parcelada somente se não houver lances à vista. A partir do momento que for ofertado um lance à vista os lances na forma parcelada não serão mais aceitos pelo sistema, no entanto, o participante poderá alterar a forma de pagamento a qualquer momento para permanecer na disputa. Conforme Resolução 236, Art. 21 - Sobrevindo lance nos 3 minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances

**COMISSÃO:** A comissão devida à leiloeira será de 5% (cinco por cento) sobre o lance vencedor, comissão não incluída no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será paga pelo arrematante no prazo de 24 horas do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial remetido ao juízo da causa, e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

**REMIÇÃO DA EXECUÇÃO, ADJUDICAÇÃO OU ACORDO:** Se o executado, **após a deferimento pelo juízo do edital em epígrafe**, pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, ou sendo firmado acordo entre as partes, deverá arcar com a comissão no importe de **5%** sobre o valor do acordo firmado, nos termos da Resolução 236/2016 do CNJ, art. 7º, parágrafos §3º e §7º. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação com arrematação efetivada, o leiloeiro fará jus à comissão prevista neste edital, conforme art. 267 § 4º das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente perante a Vara onde estiver correndo a ação, ou no escritório do gestor, localizado na Rua Paracatu nº 309 sala 101 – Saúde - São Paulo/SP, ou ainda, pelo telefone (11) 3562-6726 e/ou pelo email: [contato@franklinleiloes.com.br](mailto:contato@franklinleiloes.com.br).

Ficam os **EXECUTADOS, na pessoa de seu representante legal e demais interessados, INTIMADOS** das designações supra, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, incidirá a disposição do art. 274, paragrafo único, do CPC e, em reforço, intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. Será o edital, afixado e publicado na forma da lei.

**SÉRGIO FERNANDES**

**MM. Juiz de Direito 2ª Vara Cível do Foro de Indaiatuba /SP**