

EDITAL DE INTIMAÇÃO E PRAÇA
1ª VARA CÍVEL DO FORO DE OURINHOS

Edital de 1ª e 2ª Praça dos lotes abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados na lide e **INTIMAÇÃO** do executado **RESIDENCIAL VILLE DE FRANCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA** (CNPJ: 12.547.591/0001-09), Terceiro Interessado **WILSON MOURA DOS SANTOS**, extraída dos autos AÇÃO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – PROMESSA DE COMPRA E VENDA, promovida por **EDSON LUI DE LIMA** (CPF: 061.814.278-99) e **NAIR GODINHO DE LIMA** (CPF: 076.503.938-95). Processo: **0002681-82.2020.8.26.0408**.

O **DR. NACOUL BADOUI SAHYOUN**, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Ourinhos / SP, na forma da lei, **FAZ SABER** a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e interessar possa que, com fundamento no artigo 882 e parágrafos, e art. 884, I e II, ambos do Código de Processo Civil, regulamentado pelos Provimentos CSM 2306/2015, 2427/2017 e 2614/2021 do TJSP, Provimento CG 19/2021, Resolução 233/2016 do CNJ e Art. 250 e seguinte das Normas de Serviços da Corregedoria Geral de Justiça do TJSP, a leiloeira **Renata Franklin Simões - JUCESP nº 1040**, levará a público pregão de venda e arrematação através da plataforma **FRANKLIN LEILÕES** www.franklinleiloes.com.br, em **1ª Praça com início no dia 16/12/2024 às 13:00 horas e com término no dia 19/12/2024 às 13:00 horas**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 19/12/2024 às 13:01 horas e com término no dia 22/01/2025 às 13:00 horas**, caso não haja licitantes na 1ª Praça, será aceito lance de **70%** do valor atualizado da avaliação, conforme o art. 885. O Juiz da execução estabelecerá o preço mínimo, as condições de pagamento e as garantias que poderão ser prestadas pelo arrematante.

LOTE 01: TERRENO CONSTITUÍDO DO LOTE Nº 13, DA QUADRA Nº 16, do loteamento “Residencial Ville de France, com 360,00m², situado em Ourinhos/SP, de formato regular, com frente para a Rua 09, lado par, mede 12,00 metros, e para quem da rua se coloca de costa para o imóvel, lado direito mede 30,00 metros e divisa com o lote nº 14, do lado esquerdo mede 30,00 metros e divisa com o lote nº 12, e, nos fundos mede 12,00 metros e divisa com o lote nº 20. Localiza-se a 38,00 metros da intersecção da rua 09, lado par com a rua 15, lado par. Matrícula 47.455 do CRI de Ourinhos/SP. Cadastrado junto a Prefeitura sob Inscrição Cadastral nº 7-10-13-03-0007-0186-000. **Avaliação (fls. 125/136):** R\$ 160.000,00 em março/2023. **Conforme Auto de Avaliação (fls.125/136):** Loteamento aberto, localizado as margens da Rodovia Mello Peixoto em Ourinhos/SP, de fácil e exclusivo acesso. Possui infraestrutura completa para moradia e acesso a todos os serviços municipais disponíveis, inclusive, mercados, faculdade e demais estabelecimentos comerciais. **Localização:** Rua Nelson Vita, Residencial Ville de France – Ourinhos/SP. **ÔNUS:** Consta na referida matrícula AV. 4 – PENHORA EXEQUENDA. Consta junto a Prefeitura Municipal débitos referentes ao exercício de 2024, no valor de R\$ 299,50. Não contam nos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. **IPTU/2024:** R\$ 570,01.

LOTE 02: TERRENO CONSTITUÍDO DO LOTE Nº 31, DA QUADRA Nº 16, do loteamento “Residencial Ville de France, com 360,00m², situado em Ourinhos/SP, de formato regular, com frente para a Rua 10, lado ímpar, mede 12,00 metros, e para quem da rua se coloca de costa para o imóvel, lado direito mede 30,00 metros e divisa com o lote nº 32, do lado esquerdo mede 30,00 metros e divisa com o lote nº 30, e, nos fundos mede 12,00 metros e divisa com o lote nº 02. Localiza-se a 14,00

metros da intersecção da rua 10, lado ímpar com a rua 14, lado ímpar. Matrícula 47.473 do CRI de Ourinhos/SP. Cadastrado junto a Prefeitura sob Inscrição Cadastral nº 7-10-13-03-0007-0458-000. **Avaliação (fls. 125/136):** R\$ 160.000,00 em março/2023. **Conforme Auto de Avaliação (fls.125/136):** Loteamento aberto, localizado as margens da Rodovia Mello Peixoto em Ourinhos/SP, de fácil e exclusivo acesso. Possui infraestrutura completa para moradia e acesso a todos os serviços municipais disponíveis, inclusive, mercados, faculdade e demais estabelecimentos comerciais. **Localização:** Rua Professor Jacy Aparecido Mathias Negrão, Residencial Ville de France – Ourinhos/SP. **ÔNUS:** Consta na referida matrícula AV. 4 – PENHORA EXEQUENDA. Consta junto a Prefeitura Municipal débitos referentes aos exercícios de 2023 a 2024, no valor de R\$ 1382.73. Não contam nos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. **IPTU/2024:** R\$ 570,01

Os imóveis serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus dos interessados 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 correspondente Lote 1: R\$ 162.235,20 e Lote 2: R\$ 162.235,20. No segundo pregão, o valor mínimo para a venda dos bens corresponderá a **70%** do valor da avaliação judicial respectivamente Lote 1: R\$ 113.565,00 e Lote 2: R\$ 113.565,00 ambos para setembro/2024.

OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Eventuais ônus sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas á transferência do bem, tais como desocupação, recolhimento de ITBI, certidões, registro, averbação de construções e/ou regularização do terreno e outras despesas pertinentes, correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos, conforme o art. 130, “caput” e parágrafo único do CTN, bem como os débitos de condomínio (que possuem natureza “propter rem”), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

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 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). Se o credor optar pela não adjudicação, participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, ressalvada a possibilidade de decisão distinta do juízo. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá 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 à vista ou parcelado. **Pagamento á vista:** O depósito deve ser efetuado em até 24 horas do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil remetido ao juízo da causa. **Pagamento**

parcelado: Depósito do sinal igual ou superior 25% do valor do lance vencedor, no prazo de 24 horas do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial remetida ao juízo da causa, e o restante em 30 parcelas, corrigida mensalmente pelo índice do TJSP e garantido por caução idônea (no caso de bens móveis), e pela hipoteca do próprio bem (no caso de bens imóveis), ficando esta forma de pagamento sujeita a apreciação do M.M Juiz da causa, ficando desde já consignado que proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, ainda que mais vultoso. (Art. 895, §1, §2, §4, §5, §6, §7, §8, §9 do NCPC). Decorrido o prazo sem que o arrematante não tenha realizado o depósito do preço ou do sinal, tal informação será encaminhada ao M.M Juízo competente para aplicação das medidas cabíveis. **OBSERVAÇÃO:** No caso de arrematação na forma parcelada o maior lance será remetido ao juízo da causa para apreciação.

LANCES: O sistema da 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 recebido um lance à vista os lances na forma parcelada não serão mais recebidos, 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 ao Gestor será de **5%** (cinco por cento) do valor da arrematação, comissão esta não incluída no valor do lance vencedor (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será paga pelo arrematante no prazo de 24 horas do encerramento do leilão, através na conta a ser informada pela leiloeira, 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 3% 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 concretizada, 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 tramita a ação, ou no escritório do gestor, localizado na Rua Paracatu nº 309 sala 101 – São Paulo/SP, ou ainda, pelo e-mail: contato@franklinleiloes.com.br, telefones (11) 3562-6726 / 9.8817-4109.

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, parágrafo 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.

DR. NACOUL BADOUI SAHYOUN

Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Ourinhos