

EDITAL DE INTIMAÇÃO E PRAÇA

3ª VARA CÍVEL DO FORO DE LINS

Edital de 1ª e 2ª Praça do Bem Imóvel descrito, conhecimento de eventuais interessados na lide e INTIMAÇÃO dos requeridos **ADRIANA MONTEIRO ALIOTE CARDOSO (CPF: 170.536.238-90)**, **JOÃO FABRÍCIO CARDOSO DA SILVA (CPF: 219.559.028-95)**, **ADRIANA MONTEIRO ALIOTE CARDOSO SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA (CNPJ: 34.735.501/0001-38)**, **TERCEIRO INTERESSADO APARECIDA AUGUSTI PAZIN MENDES (CPF: 797.173.498-00)**, extraída dos autos da AÇÃO EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – CHEQUE, promovida por **LUIZ HENRIQUE DE ANDRADE CAETANO (CPF: 299.286.858-27)**, extraída nos autos do processo nº **1001586-64.2020.8.26.0322**.

O DR. MARCO AURELIO GONCALVES, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível Foro de Lins/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 29/06/2024 às 13:00 horas e com término no dia 02/07/2024 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 02/07/2024 às 13:01h horas e com término no dia 01/08/2024 às 13:00 horas**, caso não haja licitantes na 1ª Praça, será aceito lance de **60%** 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.

BEM: UM LOTE DE TERRENO SEM BENFEITORIA, subordinada ao lote nº 7-B, da quadra nº 7, lado par numeração predial, distando treze metros mais ou menos da rua Agnaldo Martins Caldas, no loteamento denominado Vila Cinquentenário da Imigração Japonesa, situado à Rua João Pedro de Carvalho Junior, nº 150 e 150A, nesta cidade e comarca de Lins, medindo e confrontando-se da seguinte maneira: na frente em 12,00 metros com a rua João Pedro de Carvalho Junior, de um lado em 12,00 metros com o lote nº 7-A, de outro lado em 12,00 metros com o lote nº 8 e nos fundos em 12,00 metros com o lote nº 6, todos da mesma quadra, perfazendo um área de 144,00m², lotes esses confinantes dos outorgantes ou sucessores. Cadastro Municipal nº 04.108.015.001. **Matrícula** nº 2.596 CRI Lins/SP. **Avaliação (fls. 83):** R\$ 100.000,00 em fevereiro/2021. **Consta no Laudo de avaliação (fls. 83):** O referido terreno está dividido em dois terrenos menores com mais ou menos 72,00m² cada, o da esquerda de quem para o terreno olha com a numeração 150 contém uma residência em alvenaria com sala, dois dormitórios, cozinha e banheiro, o da direita de quem da frente olha, com a numeração 150-A contém uma residência em alvenaria com sala, um dormitório, cozinha e banheiro. **Localização do Bem:** Rua João Pedro de Carvalho Júnior, 150 - Vila Cinquentenário da Imigração Japonesa Lins/SP.

O bem será vendido no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação.

ÔNUS: Consta na referida matrícula **Av.09** – Penhora em favor Inedia Ribeiro de Jesus, expedido pela Vara de Trabalho de Lins – Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, dos autos nº 0012487-80.2014.5.15.0062. **Av.10** – Penhora em favor de Aparecida Augusti Pazin Mendes, expedida pela 2ª Vara Centra de Promissão, dos autos nº 0000252-45.2019.8.26.0484. Débitos em aberto junto a Prefeitura Municipal de Lins no valor R\$ 13.462,03 para maio/2024. Não consta nos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento.

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 venda do bem apregoado será o valor de avaliação judicial atualizada correspondente a **R\$ 123.053,00** para maio/2024. No segundo pregão, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60%** do valor atualizado da avaliação judicial correspondente à **R\$ 73.832,00** para maio/2024.

OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Eventuais ônus sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas á transferência do bem, tais como desocupação, ITBI, certidões, registro 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 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. **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 até 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 vultuoso. (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.

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 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, 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 leiloeiro, localizado na Rua Paracatu nº 309 sala 101 – São Paulo/SP, ou ainda, pelo telefone (11) 3562-6726 e/ou pelo e-mail: 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.

MARCO AURELIO GONCALVES

MM. Juíza de Direito 3ª Vara Cível do Foro de Lins/SP