

EDITAL DE INTIMAÇÃO E PRAÇA
2ª VARA CÍVEL DO FORO DE INDAIATUBA

Edital de 1ª e 2ª Praça do Bem abaixo descrito, conhecimento de eventuais interessados na lide e INTIMAÇÃO dos requeridos **ANA PAULA APARECIDO (CPF: 178.913.158-84)**, **JOSE LUIZ SILVEIRA DE MELLO (CPF: 024.551.148-21)**, **MARIA LUCUA APARECIDO DE MELLO (CPF: 061.873.558-57)**, Terceiro Interessado **PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA (CNPJ: 44.733.608/0001-09)**, extraída dos autos da AÇÃO DESPEJO POR FALATA DE PAGAMENTO – DESPEJO PARA USO PRÓPRIO, promovida por **JACQUELINE CHAGAS DO NASCIMENTO ODRI (CPF: 061.890.908-77)**, **CLAUDIA CHAGAS DO NASCIMENTO TOME (CPF: 101.460.308-00)**, extraída nos autos do processo nº **0012214-12.2010.8.26.0248**.

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 tiver 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, através da empresa gestora **FRANKLIN LEILÕES (www.franklinleiloes.com.br)**, conduzido pela Leiloeira Oficial **Renata Franklin Simões, JUCESP nº 1.040**, portal de leilões on-line, levará a público pregão de venda e arrematação com **1ª Praça 28/06/2024 às 13:00 horas e com término no dia 01/07/2024 às 13:00 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 01/07/2024 às 13:01 horas e com término no dia 24/07/2024 às 13:00 horas**, caso não haja licitantes na 1ª Praça, será aceito lance de **50%** do valor atualizado da avaliação, conforme o art. 885 do NCPC, Parágrafo único. O juiz da execução estabelecerá o preço mínimo, as condições de pagamento que poderão ser prestadas pelo arrematante.

BEM: UM TERRENO situado à rua Salto, desmembrado do lote nº 10, da quadra I, do loteamento denominado Villa Furlan, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, medindo 10 metros de frente, igual medida nos fundos, onde divide com parte do mesmo lote nº 10, por 16,06 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, dividindo em um deles com o lote nº 11, de outro, com o lote nº 9, encerrando um a área de 160,60m². **Conforme o Laudo de Avaliação (Fls.550)**: No terreno descrito, foi construído um casa térrea unifamiliar, situado na Rua Salto 229, Vila Furlan – Indaiatuba, a edificação possui: 3 dormitórios, dois banheiros, sala, cozinha, copa, lavanderia e garagem com capacidade para dois veículos. Matrícula nº 7.400 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Indaiatuba/SP. Cadastro Municipal nº 0181.1160.0-5. **Avaliação (fls.548/563)**: R\$ 693.000,00 em julho/2021.

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 a alienação judicial eletrônica.

ÔNUS: Consta na referida Matrícula **Av.15** – Penhora Exequenda. **Av.16** – Indisponibilidade junto ao processo 0011124-37.2019.5.1.5.0077, do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região de Indaiatuba. Consta junto a Prefeitura Municipal de Indaiatuba débitos em aberto de IPTU no valor

R\$ 30.378,62 para maio/2024. Não consta nos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento.

DO VALOR MÍNIMO DA VENDA DO BEM: No primeiro pregão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor da avaliação judicial atualizada correspondente à **R\$ 819.521,30** abril/2024. No segundo pregão o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50%** do valor da avaliação judicial correspondente à **R\$ 409.760,65** abril/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, baixa de gravames, 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 ARREMATAÇÃO: 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 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.

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 leiloeiro 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, na conta a ser indicada 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 tramita a ação, ou no escritório do gestor, 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.

SÉRGIO FERNANDES
MM. Juiz de Direito 2ª Vara Cível do Foro de Indaiatuba