

EDITAL DE INTIMAÇÃO E PRAÇA
3ª VARA CÍVEL DO FORO DE ASSIS

Edital de 1ª e 2ª Praça do imóvel abaixo descrito para conhecimento de eventuais interessados na lide e **INTIMAÇÃO** do requerido **MARION GUTIERRE GUADANHIN** (CPF: 358.601.568-20), Coproprietários **MARIANE GUTIERRE GUADANHIN** (CPF: 392.234.328-71), **MARINA GUTIERRE GUADANHIN**, **MARIA REGINA GUADANHIN**, **MARCOS AURELIO GUADANHIN** (CPF: 086.162.038-00), **SANDRA REGINA ZIBORDI GUTIERRE GUADANHIN** (CPF: 121.070.388-21), Terceiro Interessados **GUILHERME GUADANHIN GUEDES** (CPF: 310.374.178-28), **CINTIA REGINA GUADANHIN GUEDES** (CPF: 329.817.748-24), **FRANCISCA GUILHERMINA DE JESUS GUADANHIN** (CPF: 221.905.368-71), extraído dos autos do AÇÃO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – CONTRATOS BANCÁRIOS, promovida por **BANCO DO BRASIL S.A** (CNPJ: 00.000.000/0001-91), processo nº **0003468.64.2019.8.26.0047**.

O **DR. ANDRÉ LUIZ DAMASCENO CASTRO LEITE**, Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Assis/SP, na forma da lei, FAZ SABER, a todos quanto este edital vierem ou dele conhecimento tiver e interessar possa que, com fundamento no artigo 882 e parágrafos, e art. 884, I e II, ambos do CPC, 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 seguintes 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 08/07/2024 às 13:00 horas e com término no dia 11/07/2024 às 13:00 horas**, entregando-o quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação e não havendo licitantes fica desde já designado a **2ª Praça com início no dia 11/07/2024 às 13:01h horas e com término no dia 02/08/2024 às 13:00 horas**, caso não haja licitantes na 1ª Praça, será aceito lance de **60%** do valor atualizado da avaliação, conforme o art. 891 do NCP. Parágrafo Único (Considera-se lance vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital, e, não tendo sido fixado preço mínimo, considera-se vil o preço inferior a cinquenta por cento do valor da avaliação).

BEM: IMÓVEL: PARTE IDEAL DE 3/7 CORRESPONDENTE 42,8571428571% DA NUA PROPRIEDADE ASSIM DESCRITO: UM TERRENO situado na Rua das Violetas, lado ímpar, composto pelo lote nº 14, da quadra nº 06, da “Vila Jardim Santa Amélia”, cadastrado como LOTE 14 – QUADRA 238 – SETOR 005, neste município e comarca de Assis/SP, medindo 10,00m de frente, por 26,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando uma área de 260,00m², confrontando -se pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote nº 12, da propriedade de Aurélio Guadanhin, pelo lado esquerdo com a área não loteada, e, pelos fundos com o lote nº 13, de propriedade de Aurélio Guadanhin. Matrícula nº 41.294 do Cartório de Registro de Imóveis de Assis/SP. Cadastro Municipal nº 005/238/014. **Termo de Penhora:** Arresto formalizado em 21/02/2022 por força da decisão de fls. 419. **Avaliação:** R\$ 51.430,00 (fls. 710/725) para abril/2024, laudo homologado por despacho de fls. 741.

O imóvel 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 conforme AV.5, AV.6 e AV.17 – INDISPONIBILIDADE DE BENS, oriunda dos autos do processo: 0004757-32.2019.8.26.0047, em trâmite perante a 1ª Vara Cível do Foro

de Assis. AV.10 – INDISPONIBILIDADE DE BENS, oriunda dos autos do processo: 0000944-26.2021.8.26.0047, em trâmite perante a 1ª Vara Cível do Foro de Assis. AV.11, AV.12 e AV.13 – INDISPONIBILIDADE DE BENS, oriunda dos autos do processo: 0010291-45.2019.5.15.0036, em trâmite perante a Vara do Foro de Presidente Prudente. AV.14 – INDISPONIBILIDADE DE BENS, oriunda dos autos do processo: 1003871-84.2017.8.26.0047, em trâmite perante a 1ª Vara Cível do Foro de Assis. AV.15 – INDISPONIBILIDADE DE BENS, oriunda dos autos do processo: 0007582-80.2018.8.26.0047, em trâmite perante a 1ª Vara Cível do Foro de Assis. 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: O valor mínimo para venda do bem apregoado será o valor da avaliação judicial atualizada que corresponde a **R\$ 51.621,00** (maio/2024). No segundo pregão, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60%** do valor da avaliação atualizada **R\$ 30.972,60** (maio/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 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). 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 à vista ou parcelado. Pagamento à vista: O depósito deve ser efetuado no prazo de até 24hrs do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial remetido ao R. Juízo do processo. **Pagamento parcelado:** Depósito do sinal igual ou superior a 25% do valor do lance vencedor, no prazo de 24hrs do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial remetido ao R. Juízo do processo, e o restante em até 30 parcelas, corrigidas 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 sujeito a apreciação da M.M Juíza 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, e §9 do NCPC). Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito do preço ou do sinal, não sendo efetuado o depósito da oferta ou desistindo o arrematante, sem justa causa, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC (art. 21 do Prov. n. CSM n. 1625/2009); nesse caso, incidirá o arrematante em multa por ato atentatório à dignidade da justiça, nos termos do artigo 77, do CPC, que fica fixada em 1% sobre o valor do lance, limitada a cinco salários mínimos. No caso de atraso no pagamento de qualquer uma das parcelas, haverá incidência de multa de 10% (sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas), conforme artigo 895, § 4º, CPC/2015. E, em caso de inadimplemento, haverá a possibilidade do exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos (artigo 895, § 5º, CPC/2015).

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 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 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: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação com arrematação efetivada, o leiloeiro fará jus à comissão de **5%** 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, 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.