

**EDITAL DE INTIMAÇÃO E PRAÇA**  
**2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL V – SÃO MIGUEL PAULISTA / SP**

Edital de 1ª e 2ª Praça do imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados na lide e **INTIMAÇÃO** dos requeridos **ESPÓLIO DE MANOEL RIBEIRO DOS REIS** (CPF: 074.950.648-20) por seus representantes legal **FRANCINE REGINA DOS REIS SANTOS** (CPF: 470.318.498,29) e **THIAGO FRANCELINO DOS REIS** (CPF: 387.466.148-26), **THEREZINHA ROSA DOS SANTOS** (CPF: 087.897.188-68), Herdeiras **SONIA APARECIDA DOS REIS MATOS E SILVIA DE MATOS**, extraída dos autos da **AÇÃO EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, requerida por **ESPÓLIO DE ORLANDO PARADOCE** (CPF: 006.484.268-15) e **ESPÓLIO DE ALZIRA LEME PARADOCE** (CPF: 180.087.318-26) representada pela sua inventariante **ANA MARIA PARADOCE VERGANI** (CPF: 641.968.018-20) . PROCESSO: **1006077-71.2015.8.26.0005**.

O **DR. HENRIQUE BERLOFA VILLAVERDE**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional V – São Miguel Paulista / 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](http://www.franklinleiloes.com.br))**, em **Praça Única com início no dia 15/07/2024 às 13:00 horas e com término no dia 29/08/2024 às 13:00 horas**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, conforme Art. 885 - O juiz da execução estabelecerá o preço mínimo, as condições de pagamento que poderão ser prestadas pelo arrematante.

**BEM:** IMÓVEL – UMA CASA A AVENIDA ENGENHEIRO CÉSAR POLILO, nº 629, quadra 11, Vila Rosária, sitio Itaquera do Meio, no Distrito de São Miguel Paulista, medindo 10,00m de frente, por 20,50m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a largura da frente, encerrando a área de área 205,00m², confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o prédio nº 206, pelo lado esquerdo com o prédio nº 7 – D, e pelos fundos com o prédio 3 – A, da rua particular, distante 25,00m da rua Pedro Soares de Andrade, antiga Rua Maria Evans. Matrícula 13.431 do 12º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo. Inscrito na Prefeitura Municipal sob Contribuinte nº 112.492.0010-4. Avaliação (fls. 78/113): R\$ 372.000,00.

**ÔNUS:** Consta referida matrícula Av.02 e Av.03 – PENHORA EXEQUENDA. Não contam nos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento.

**O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus dos interessados verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica.**

**DO VALOR MÍNIMO DA VENDA DO BEM:** O valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor da avaliação judicial correspondente **R\$ 543.971,00**.

**COPROPRIETÁRIOS** – Conforme art. 843 § 1º. É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. Devendo o mesmo formalizar a intenção de exercer seu direito de preferência através do e-mail: [juridico@franklinleiloes.com.br](mailto:juridico@franklinleiloes.com.br), com no mínimo 5 dias de antecedência da data designada para o encerramento do leilão.

**OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE:** Eventuais ônus sobre o bem e todas as providências e despesas relativas à transferência, desocupação, ITBI, certidões, registro, retirada, desmembramento de área, transporte, averbação de construção e outras despesas pertinentes, correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de 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.

**DA ARREMATÇÃO:** O arrematante deverá assinar o auto de arrematação, conforme disposição do art. 903 do NCP, (Qualquer que seja a modalidade do leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, 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. **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. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito do preço ou do sinal, tal informação será encaminhada ao M.M Juízo competente para aplicação das medidas cabíveis.

**COMISSÃO:** A comissão devida ao Gestor será de **5%** (cinco por cento) do valor da arrematação, comissão 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 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, a parte que remiu ou adjudicou deverá arcar com a comissão do leiloeiro no importe de 2% sobre o valor da avaliação.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente junto ao Ofício onde tramita a ação ou através do Tel.: (11) 3562-6726 ou e-mail: [juridico@franklinleiloes.com.br](mailto:juridico@franklinleiloes.com.br).

Ficam os **EXECUTADOS 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, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. Será o edital, afixado e publicado na forma da lei.

**DR. HENRIQUE BERLOFA VILLAVERDE**

Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional V – São Miguel Paulista