



## **EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS.**

O (A) Doutor (a) **Heloísa Helena Franchi Nogueira Lucas**, M.M. Juiz (a) de Direito da **2ª Vara Cível da Comarca de Boituva / SP. FAZ SABER A TODOS QUANTO ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVER E INTERESSAR POSSA inclusive o (os) executado (os) Floriano Talasca e Maria José Inácio Lima**, no regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJSP, Resolução 236/2016 do CNJ e nos artigos do 879 ao 903 do CPC, levará a público pregão para venda e arrematação, através do leiloeiro **FREDERICO ALBERTO SEVERINO FRAZÃO** devidamente registrado na **JUCESP** sob as matrículas nº **692** por MEIO ELETRÔNICO, através do portal [www.maisleilao.com.br](http://www.maisleilao.com.br), devidamente indicado nos autos e HOMOLOGADO pelo TJSP., o(s) bem (ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**Processo n.º: 0002886-22.2020.8.26.0082 - Cumprimento de Sentença**  
**Exequente: Floriano Talasca, CPF/MF nº 212.847.259-87**  
**Executado: Maria José Inácio Lima, CPF/MF nº 248.082.898-06**  
**Débitos da presente ação no importe de R\$ 37.481,86 (Trinta e sete mil, quatrocentos e oitenta e um reais e oitenta e seis centavos) até 10/2023.**

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM (NS):** Lote nº 03 da quadra P, do loteamento denominado "Jardim Irene" situado na cidade de Iperó-SP, desta comarca, com frente para a Rua Cinco (05), lado ímpar, medindo 10,00m (dez metros) de frente com igual medida nos fundos, por 30,00m (trinta metros) da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando a área de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), confrontando de um lado com o lote 2, de outro com o lote 4 e nos fundos com o lote 36, localizado a 11,00m (onze metros) do início da curvatura com a Rua Doze, na quadra completada pelas Ruas Dez (10) e Seis (6).

**Obs.1: Informações do Laudo Pericial - O imóvel conta com área total de terreno de 300,00m<sup>2</sup>, faz frente para a Rua Francelino Domingues dos Santos, de acordo com o IPTU – Exercício 2.021.**

**Foi verificada uma construção com área de 129,10m<sup>2</sup>, conforme medição feita "in loco" e IPTU – Exercício 2.021.**

**Obs.2: Segundo a Prefeitura Municipal de Iperó, constam débitos de IPTU inscritos no valor de R\$1.241,29 até 29/11/2023.**

**Matrícula nº 627 do CRI de Boituva/SP**  
**Contribuinte nº 02.0020.0289.00**  
**Local do Bem: Rua Francelino Domingues dos Santos, nº 325, Jardim Irene, Iperó/SP**  
**CEP 18560-000**

**Valor da Avaliação: R\$ 249.703,21 (Duzentos e quarenta e nove mil, setecentos e três reais e vinte e um centavos) 11/2023 que será atualizada até a data da alienação conforme tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo.**

**Não constam nos autos recurso ou causa pendente de julgamento.**



**DO IMÓVEL:** O imóvel será vendido em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontra. As regras e condições, bem como as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no portal **Gestor Mais Leilão**, [www.maisleilao.com.br](http://www.maisleilao.com.br).

**DA VISITAÇÃO:** Os interessados em vistoriar os bens deverão solicitar por e-mail junto ao escritório do leiloeiro [contato@maisleilao.com.br](mailto:contato@maisleilao.com.br) ou por telefone (11) 2626-5561, vale lembrar que o responsável pela guarda dos bens deve ser consultado e autorizar o ingresso dos interessados em visitar os bens leiloados, nem sempre será permitida pelo mesmo, nestes casos a Independente visitação deverá solicitar em juízo.

**DAS DATAS:** O Leilão será realizado na modalidade **On-line**, por **MEIO ELETRÔNICO**, através do portal Gestor [www.maisleilao.com.br](http://www.maisleilao.com.br).

O **1º Leilão** terá início no dia **19/02/2024 às 14:00 hrs.** e se encerrará no dia **22/02/2024 às 14:00 hrs.** Em não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação na data indicada para o 01º Certame, este seguirá-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que se estenderá por no mínimo vinte dias e terá início no dia **22/02/2024 às 14:00 hrs.**, e se encerrará em **12/03/2024 às 14:00 hrs.**

**DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO IMÓVEL:** No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do imóvel corresponderá a **60% (sessenta por cento) do valor da avaliação judicial**, que será atualizada até a data da alienação, não sendo aceito lance de valor vil, ficando o executado intimado pelo presente edital das designações supra, caso não seja localizado para a intimação nos termos da Lei.

**DO GESTOR DO LEILÃO:** O Leilão será conduzido pelo leiloeiro Oficial Sr. **Frederico Alberto Severino Frazão**, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 692, **único responsável legal pelo Leilão e pelos termos deste edital.**

**DOS LANCES:** Os lances deverão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.maisleilao.com.br](http://www.maisleilao.com.br), após o devido cadastro do interessado.

**DOS ÔNUS:** Eventuais ônus correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos Fiscais e Tributários, nos termos do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN. De acordo com o Art. 1499, VI do Código Civil, a hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário. Também correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição (CSM nº 1625/2009, Art. 24) além da apuração de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o bem antes de sua participação nos leilões. Eventuais débitos remanescentes decorrentes das taxas de manutenção condominiais do imóvel ficarão a cargo do arrematante, caso o valor depositado da arrematação não seja suficiente para a devida quitação.

**DA ADJUDICAÇÃO:** Na hipótese de adjudicação do bem pelo exequente, este ficará responsável pela comissão devida, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

**DA REMIÇÃO/ACORDO:** Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236/2016 do CNJ, caso o leilão seja cancelado/suspenso após a realização da alienação, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, este Leiloeiro fará jus à comissão previamente fixada, que será suportada pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.



Ainda, se a parte requerida, após a publicação do presente edital, pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, ou sendo firmado acordo entre as partes, deverá arcar com as despesas de divulgação assumidas pelo leiloeiro, nos termos art. 40 do Decreto 21.981/32.

**DO PAGAMENTO:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos a vista do preço do bem arrematado e da **comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a MAIS LEILÃO**, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, em caso de desistência ou cancelamento da arrematação por iniciativa própria e antes do julgamento dos embargos oferecidos.

**DO PAGAMENTO PARCELADO:** Cumprindo a previsão do artigo 891, parágrafo único e artigo 895 e parágrafos do CPC, poderão ser apresentadas propostas para o pagamento do lance de forma parcelada, sendo necessário sinal **igual ou superior a 25%** do valor do lance (o pagamento do sinal também será efetuado no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco Brasil **o saldo remanescente em até 30 parcelas corrigidas monetariamente pela tabela do TJ**, ficando esta forma de pagamento sujeita a apreciação do MM. Juízo para validação, **caso não haja lance para pagamento à vista**, uma vez que este prefere ao lance para pagamento parcelado e, por isso, a partir do registro de um lance à vista não será admitida oferta de lance parcelado.

**FRAUDE:** Aquele que tentar fraudar a arrematação ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal, além da reparação de danos na esfera cível (Artigos 186 e 927 CC).

**TODAS AS REGRAS E CONDIÇÕES DO LEILÃO ESTÃO DISPONÍVEIS NO PORTAL [www.maisleilao.com.br](http://www.maisleilao.com.br).** A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

São Paulo, 30 de novembro de 2023.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor (a) /escrivão (ã), conferi e subscrevi.

**DR (A). Heloísa Helena Franchi Nogueira Lucas**  
Juiz (a) de Direito