

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

DATA E HORA: 1ª PRAÇA começa em **07/10/2024 às 14:50h**, e termina em **10/10/2024 às 14:50h**, a partir de 100% do valor da avaliação atualizada; 2ª PRAÇA começa em **10/10/2024 às 14:51h**, e termina em **30/10/2024 às 14:50h**, a partir de **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação atualizada.

LOCAL: www.valeroleiloes.com.br

LEILOEIRO OFICIAL: José Valero Santos Junior, JUCESP sob o nº 809.

O(A) MM. Juiz(a), Dr(a). JOSE MAGNO LOUREIRO JUNIOR, da 1ª Vara da Comarca de Miguelópolis/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos de **Cumprimento de sentença - Pagamento**, em que contende de um lado **ESP. DE ALCINO LUIZ GUIMARÃES MENDONÇA, REP. POR KARINA DE O. G.MENDONÇA, KELLY DE O.G.MENDONÇA E ALCINO ROD.M.NETO** e do outro **NAIM MIGUEL NETO (CPF Nº 057.252.848-59)**, e interessado(s) **NARA APARECIDA PERARO MIGUEL (CPF Nº 081.620.588-42)**, **CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A (CNPJ Nº 00.360.305/0001-04)**, **PREFEITURA MUNICIPAL DE MIGUELÓPOLIS/SP (CNPJ Nº 45.353.307/0001-04)**, nos autos do processo **0000550-79.2018.8.26.0352**, o qual foi designada a venda dos direitos sobre o bem imóvel descrito abaixo, nos termos dos arts. 879 a 903 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

DO BEM: **IMÓVEL - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:** Rua Sergio de Freitas Barbosa, 998, Miguelópolis/SP, CEP 14530-000.

DADOS DO IMÓVEL

Matrícula do imóvel: 083 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Miguelópolis/SP.

ÔNUS:

R.7 (Hipoteca) Em favor da credora Caixa Econômica do Estado de São Paulo S/A, CEESP.

R.8 (Penhora) Execução de Título Judicial 103/06 (0000906-94.2006.8.26.0352) da 1ª Vara de Miguelópolis/SP, requerida por Banco Nossa Caixa S/A.

Av.9 (Indisponibilidade) Processo 1001016-51.2021.8.26.0352 do Ofício Judicial de Miguelópolis/SP, em nome de Naim Miguel Neto.

Av.10 Penhora exequenda.

DESCRIÇÃO: Imóvel: Um terreno, constante do lote oito (8) da quadra seis (6), do Jardim Paulista, sito à rua Sergio de Freitas Barbosa, esquina da rua José do Espírito Santo Tanajura, na quadra geral da municipalidade número 125, desta cidade e comarca, medindo dez (10) metros de frente e fundo, por vinte e sete (27) metros de cada lado, confrontando pela frente com a referida rua Sergio de Freitas Barbosa, do lado direito com o lote número nove (9), pelo lado esquerdo com a rua José do Espírito Santo Tanajura e pelo fundo com o lote número sete (7), todos da mesma quadra. **Av.3 (Construção)** Foi edificada no terreno UMA CASA DE MORADIA, construída de tijolos e coberta de telhas, localizada na Rua Sérgio de Freitas Barbosa,

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes

nº 998, com 144,10m², estimada em Cz\$ 31.149,56, conforme prova a certidão expedida pela Prefeitura Municipal Local, nº 593/86.

INFORMAÇÕES PROCESSUAIS:

Conforme ofício de fls. 273, consta penhora no rosto dos autos nº 0000906-94.2006.8.26.0352 oriunda destes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) em maio/2023.

VALOR DA AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 415.867,67 (quatrocentos e quinze mil, oitocentos e sessenta e sete reais e sessenta e sete centavos) em julho/2024.

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: Não foi possível realizar a pesquisa de débitos municipais atualizados para o mês de agosto/2024, razão pela qual se faz necessária a intimação da municipalidade para prestarem maiores esclarecimentos.

01 - CONDIÇÕES DO BEM: O imóvel será vendido por inteiro, sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do termo de penhora e/ou registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento de preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente.

02 - CONDIÇÕES DA VENDA: Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao valor de avaliação (1ª Praça) ou aquele que der lance de valor igual ou superior a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação (2ª Praça). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas parceladas pelo sistema www.valeroleiloes.com.br, sendo necessário um sinal de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance e o saldo remanescente em até 30 (trinta) parcelas sucessivas, corrigidas monetariamente pelo índice do E. Tribunal e será garantido por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, e caução idônea, quando se tratar de móveis. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado, em diferentes condições, será declarada vencedora a proposta mais vantajosa, assim compreendida, de maior valor; ou em propostas de iguais condições, será declarada vencedora a proposta formulada em primeiro lugar (arts. 891 e 895, §§1º ao 8º do CPC).

03 - PAGAMENTO: O arrematante deverá efetuar o pagamento da arrematação por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas. Após o encerramento da praça, o arrematante receberá e-mail com instruções para o pagamento (Art. 884, IV do CPC).

04 - COMISSÃO DO LEILOEIRO: O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante, ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme os itens de CONDIÇÕES DA VENDA e PAGAMENTO, e deverá ser paga mediante transferência bancária, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial, José Valero Santos Junior (CPF: 155.116.308-02), a ser indicada ao interessado após a arrematação (art. 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

 Tel: 3003-0321

 contato@valeroleiloes.com.br

 www.valeroleiloes.com.br

Siga nossas Redes Sociais:



valeroleiloes

05 - PREFERÊNCIA: Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC). Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, nos termos do art. 843, do CPC.

06 - ARREMATAÇÃO COM CRÉDITOS: Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).

07 - DÉBITOS: Os ônus e débitos mencionados no presente edital devem ser considerados meramente informativos, prestando-se ao cumprimento do previsto no art. 886 do CPC, não acarretando obrigação do arrematante em suportar os mesmos. A arrematação será considerada aquisição originária. Assim, os bens arrematados serão entregues ao arrematante, livres e desembaraçados de quaisquer ônus e débitos (até a data da expedição da carta de arrematação ou mandado de entrega), inclusive dívidas *propter rem*. Eventuais restrições e/ou limitações ao uso do bem arrematado (usufruto, ambiental e afins) permanecem mesmo após o leilão. Em relação aos débitos tributários (IPTU, ITR, IPVA e afins), será aplicada a norma prevista no art. 130, do CTN. Em relação aos débitos condominiais, será aplicada a norma prevista no art. 908, §1º do CPC, cabendo ao condomínio habilitar seu crédito junto aos autos do processo a que se refere o presente edital.

08 - CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Nos termos do art. 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ, em caso de cancelamento ou suspensão do praxeamento após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

09 - LEILOEIRO: O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial JOSÉ VALERO SANTOS JUNIOR – JUCESP sob o nº 809.

10 - OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Caberá ao arrematante arcar com todos os custos e tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ITBI, ICMS, IRPF e/ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros. Na hipótese de arrematação de veículo, ficam os interessados cientes que, para a transferência do veículo para o nome do arrematante, será necessária a desvinculação dos débitos anteriores ao leilão, bem como o cancelamento de eventuais ônus e/ou bloqueios que recaiam sobre o veículo, para o que se faz necessário aguardar os trâmites legais, não tendo o Poder Judiciário e/ou leiloeiro qualquer responsabilidade pelas providências e prazos dos órgãos de trânsito e demais órgãos responsáveis, sendo de responsabilidade do arrematante acompanhar os procedimentos.

11 - LANCES: Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances.

12 - DESOCUPAÇÃO E ENTREGA: A desocupação do imóvel ou entrega do bem será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas pelo arrematante, consoante o art. 903, §3º, do CPC.

13 - ALIENAÇÃO DIRETA: Caso negativas as hastas designadas, autorizo desde logo a alienação direta pelo leiloeiro (art. 880, do CPC) durante o prazo de até 60 (sessenta) dias corridos, a contar do encerramento do 2º leilão, pelo preço não considerado vil, conforme art. 891, do CPC.

14 - INFORMAÇÕES: Poderão ser obtidas através dos canais oficiais do Leiloeiro Oficial: site www.valeroleiloes.com.br, e-mail juridico@valeroleiloes.com.br e telefones 3003-0321 (discagem direta) e (16)99603-5264.

15 - PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio www.valeroleiloes.com.br, bem como no PUBLICJUD, em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apreçado.

Ficam, ainda, intimados pelo presente Edital os interessados relacionados nos incisos II a VIII do art. 889 do CPC (coproprietário de bem indivisível, o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, o promitente comprador, o promitente vendedor, a União, o Estado e o Município), caso não sejam encontrados para intimação da hasta designada, para as datas, horários e local acima mencionados, bem assim dos termos da Penhora e da Avaliação realizadas nos Autos.

Miguelópolis/SP, 06 de agosto de 2024.

Dr(a). JOSE MAGNO LOUREIRO JUNIOR

M.M. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara da Comarca de Miguelópolis/SP.