

**EDITAL DE LEILÃO DE FORMA ELETRÔNICA PARA CONHECIMENTO E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S) E INTERESSADO(S).**

A(o) Doutor (a) MILENA DE BARROS FERREIRA, M.M°. Juiz(a) de Direito da 5ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE FRANCA DO ESTADO DE SÃO PAULO, nos termos dos arts. 879 e seguintes do Código de Processo Civil e Resolução 236/16 do Conselho Nacional de Justiça, faz saber a todos que será realizado Leilão Judicial Eletrônico do(s) bem(ns) abaixo descrito, que será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m) e os lances serão captados, exclusivamente, conforme contido no presente edital e na plataforma eletrônica [www.webleiloes.com.br](http://www.webleiloes.com.br).

**PROCESSO Nº 1036450-55.2019.8.26.0196**

**AÇÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - DESPESAS CONDOMINIAIS**

**EXEQUENTE(s): CONDOMINIO PARQUE FRANCA GARDEN (CNPJ Nº 15.472.683/0001-57) WILSON MICHEL JENSEN - OAB 16345/SC.**

**EXECUTADO(s): DANIELA APARECIDA MATIAS FRANCISCO (CPF Nº 339.538.768-21) E PETERSON FRANCISCO (CPF Nº 225.376.778-62) Sem patrono.**

**TERCEIRO(s): BANCO DO BRASIL S/A (CNPJ Nº: 00.000.000/0001-91) PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCA (CNPJ Nº 47.970.769/0001-04)**

**Consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento: NÃO CONSTA**

**(BEM):** Apartamento sob nº 107, localizado no térreo do bloco 44, do Parque Franca Garden, situado nesta cidade de Franca-SP, 1º Subdistrito, no lugar denominado Chácara Santa Cruz, contendo a área real total de 113,523 metros quadrados; sendo 48,930 metros quadrados de área real privativa coberta; 11.250 metros quadrados de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; 53.343 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,000716830; cabendo ao apartamento o direito de uso de uma

vaga individual e descoberta para estacionamento de veículo do tipo passeio no térreo do prédio sob nº 1367.

**Matrícula Imobiliária nº 103.937 do 1º CRI de Franca.**

**Contribuinte nº 01.4.11.04.001.45.07.**

**PROPRIEDADE OU DIREITOS:** DIREITOS

**Ônus:** Conforme manifestação da credora fiduciária às fls.326/335, consta em aberto o valor de R\$ 108.604,05 (cento e oito mil, seiscentos e quatro reais e cinco centavos) em março de 2023, valor esse que conforme decisão às fls.344/345, terá prioridade.

averbação/ registro	data	ato	processo/ origem	beneficiário/ observações
R.6	20/09/2016	ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	Instrument o particular	Banco do Brasil S/A
AV.7	28/12/2020	PENHORA	Processo nº 1021792-26.2 019.8.26.019 6	MRV Engenharia e Participações S/A
AV.8	29/03/2021	PENHORA EXEQUEND A	Processo nº 1036450-55. 2019.8.26.01 96	Parque Franca Garden

**VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) (JUNHO/2021).**

**VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 166.237,16 (cento e sessenta e seis mil, duzentos e trinta e sete reais e dezesseis centavos) (MARÇO/2024),** que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

**DÉBITO EXEQUENDO: R\$27.771,78 (vinte e sete mil, setecentos e setenta e um reais e setenta e oito centavos) (AGOSTO/2023).**

**PRAÇA ÚNICA: De 28/06/2024 (14h00) até 23/07/2024 (14h00)** mínimo de 50% do valor de avaliação.

**HORÁRIO:** Oficial: Oficial de Brasília - Distrito Federal.

**DO(S) CONDUTOR(ES):** O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler\*, e/ou na impossibilidade pelo Leiloeiro Oficial Leonardo Tessler Rocha.

**IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS:** Em consulta ao site da PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCA, sobre o imóvel foram encontrados débitos fiscais no importe de R\$ 1.426,13 (um mil, quatrocentos e vinte e seis reais e treze centavos) atualizados até janeiro de 2024.

**DOS DÉBITOS:** Eventuais ônus e débitos, inclusive os de natureza propter rem (tributários, fiscais, condominiais, multas e taxas), serão sub-rogados no valor da arrematação, na medida da existência de saldo desta para tanto, consoante a ordem das respectivas preferências (arts. 130/186-CTN e 908-CPC).

**DO PAGAMENTO DO BEM** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação conforme art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil.

**DA COMISSÃO:** A comissão devida ao Leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão através de guia depósito fornecida pelo próprio Leiloeiro Oficial. A comissão não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à sua vontade e, deduzidas as despesas incorridas.

**DO LANCE PARCELADO** - Os interessados poderão apresentar lance de pagamento parcelado de acordo com art. 895, I e II, CPC, obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, com sinal não inferior a 25% do valor, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP. A apresentação do lance parcelado não suspende o leilão, e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso conforme art. 895, § 7º, CPC.

**DAS PROPOSTAS:** Caso o bem não seja vendido durante o leilão, fica desde já autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias a contar do encerramento do leilão, e submetidas à apreciação do MM. Juiz. O lance, ainda que parcelado, é soberano e prefere a qualquer proposta.

Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha restado negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão no percentual acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

**DAS PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas.

**MULTA:** Havendo desistência ou não pagamento, será fixada pelo MM. Juízo.

**INTIMAÇÃO/PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** Este edital será publicado este com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores através no sítio eletrônico [www.webleiloes.com.br](http://www.webleiloes.com.br), conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil. Ficam a(s) partes, executado(s), cônjuge(s), credor(es) fiduciário(s)/hipotecário(s)/preferencial(is), coproprietário(s), promitente(s) comprador(es), senhorio(s) direto(s), usufrutuário(s), credor(es) com garantia real ou com penhora(s) anteriormente averbada(s), terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação, INTIMADOS das presentes designações, por esta via editalícia, na pessoa de seus representantes ou caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da penhora realizada em **24/04/2020**, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital.

Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores.

**Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.webleiloes.com.br](http://www.webleiloes.com.br), no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ**

**São Paulo, 28 de março de 2024.**

---

**Dr. (a) MILENA DE BARROS FERREIRA**  
Juiz (a) de Direito