

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

O Dr. Sérgio Ricardo Biella, M.Mº. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível Foro da Comarca de Araçatuba 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.

PROCESSO Nº 0027555-47.2010.8.26.0032

AÇÃO: Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais

EXEQUENTE: Associação de Proprietários do Loteamento do Riviera da Barra, CNPJ Nº 08.786.200/0001-23, na pessoa de seu representante legal (*Advogado: Thiago Cicero Salles Coelho, OAB/SP 251.383.*)

EXECUTADO: Gilberto Pereira dos Santos, CPF nº 061.195.978-08.

TERCEIROS: Prefeitura Municipal de Araçatuba (CNPJ Nº: 45.511.847/0001-79); **Riviera Da Barra Empreendimentos Imobiliários LTDA**, (CNPJ nº 03.595.904/0001-03).

Consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento: Não

(BEM): Direitos que o executado possui derivados de compromisso de compra e venda sobre o lote 05 da quadra 09, na avenida Santorini, esquina com a alameda Mikonos, no loteamento denominado "Riviera da Barra", no município de Santo Antonio do Aracanguá, comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, medindo 7,41m de frente para a avenida Santorini + 13,79m em curva, na confluência com a Alameda Mikonos, pelos fundos mede 16,00m, confrontando com parte do lote nº 06; pelo lado esquerdo de quem da rua olha para o terreno, mede 55,62m e confronta com o lote nº 04, ambos da mesma quadra; e , pelo lado direito mede 47,59m e confronta com a Alameda Mikonos, com a qual faz esquina, perfazendo a área de 884,47m².

Matrícula Imobiliária nº 76.050 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araçatuba/SP.

Contribuinte nº N/C

PROPRIEDADE OU DIREITOS: Direitos

ÔNUS: Consta nos autos as fls. 2-4 informação prestada pelo compromissário vendedor débito do contrato no valor total de R\$ 122.123,57 (cento e vinte e dois mil cento e vinte três reais e cinquenta e sete centavos) para novembro de 2021.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais) para julho/2023.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ 138.490,93 (cento e trinta e oito mil quatrocentos e noventa reais e noventa e três centavos) (abril/2024), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 65.066,11 (sessenta e cinco mil sessenta e seis reais e onze centavos) em março de 2022.

1ª PRAÇA: De 26/06/2024 (14h00) até 28/06/2024 (14h00) valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 28/06/2024 (14h00) até 23/07/2024 (14h00) mínimo de 50% do valor de 1ª Praça.

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: Não foi possível a consulta a débitos perante a municipalidade motivo pelo qual se faz necessária sua intimação.

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 1º e 2º leilão, fica desde já autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias a contar do encerramento do 2º 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, 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 **28/01/2022**, 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, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ

Araçatuba, 30 de abril de 2024

Dr. Sérgio Ricardo Biella
Juiz de Direito