

EDITAL DE LEILÃO 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 da Comarca de Franca/SP, 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 0005903-73.2024.8.26.0196

AÇÃO: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA DE AÇÃO DE EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO

EXEQUENTE(s): VANDERLENE PEREIRA AZEVEDO DE SOUZA NASCIMENTO (CPF Nº 412.538.978/08); ÉRICK HENRIQUE PEREIRA AZEVEDO DE SOUZA (CPF Nº 412.539.008/84) e DANIEL PEREIRA AZEVEDO DE SOUZA (CPF Nº 579.917.288/46) Advogado(a): Jorge Abud Filho (OAB/SP 380488).

EXECUTADO(s): ELIANE DE SOUZA (CPF Nº 195.003.688/03); VALMIR INÁCIO DE SOUZA (PORTADOR DO RG 39.529.183-5) e LUCIANA FERREIRA DIAS (CPF Nº 141.067.388-05) Advogado(a): Luciano Donizete de Oliveira (OAB/SP 403.192).

TERCEIRO(s): MUNICIPIO DE FRANCA (CNPJ Nº 47.970.769/0001-04)

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

BEM: Um terreno, situado nesta cidade de Franca, do lote 17 da quadra 01, constante da planta que compõe o loteamento denominado jardim riviera, e que se caracteriza da seguinte forma: 10,00 m de frente para a rua antônio parra alarcon, 10,00 m no fundo, confrontando com os lotes 01 e 02, por 25,00 m de cada um dos lados, da frente aos fundos, confrontando de um lado com o lote 18, e do outro lado com o lote 16, encerrando a área de 250,00 m².
LOCALIZAÇÃO: R. Rosa Del Monte, 3497 - Vila Scarabucci, Franca/SP, CEP 14403-646.
Matrícula Imobiliária nº 34.391 do 1º Cartório de Registro de Franca/SP. Contribuinte nº 3.12.01.001.17.00.

PROPRIEDADE OU DIREITOS: PROPRIEDADE

ÔNUS: Não há

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$353.940,00 (trezentos e cinquenta e três mil novecentos e quarenta reais), para abril/2023 (Avaliação às fls. 6/20).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$ R\$ 386.860,91 (trezentos e oitenta e seis mil oitocentos e sessenta reais e noventa e um centavos), para maio/2025, que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DÉBITO EXEQUENDO: Não há.

PRAÇA ÚNICA: De 25/07/2025, às 14h00 até 19/08/2025, às 14h00 valor igual ou superior ao da avaliação;

HORÁRIO: Oficial de Brasília - Distrito Federal.

DO(S) CONDUTOR(ES): O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher e/ou na impossibilidade pelo Leiloeiro Oficial Paulo Francisco Antonio Casale Lauro.

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: Eventuais débitos tributários não foram localizados. Necessária a intimação do órgão competente para que informe o valor atualizado de eventual débito.

COMO PARTICIPAR: O interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no site www.webleiloes.com.br. Durante a alienação, os lanços deverão ser oferecidos diretamente no sistema do Leiloeiro, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Sobrevindo novo lanço nos três minutos antecedentes ao termo final da Alienação Judicial eletrônica, o horário (cronômetro) de fechamento do pregão será prorrogado por mais três minutos e sinalizado para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lanços.

PAGAMENTO E CONDIÇÕES DE VENDA: O arrematante efetuará o pagamento à vista. Pagamento à vista: o depósito deve ser efetuado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco Brasil, (obtida através do site www.bb.com.br). Caso não haja lances dentro do previsto pelo edital homologado, poderá o interessado encaminhar a proposta ao leiloeiro em um prazo de 15 dias a contar do encerramento do leilão, para o Leiloeiro protocolar junto aos autos do processo com uma possível proposta desde que não seja abaixo do valor previsto pelo novo CPC/15. 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. Propostas 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.

COMISSÃO DO LEILOEIRO E AUTO DE ARREMATACÃO: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), bem como a comissão do leiloeiro no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil e art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009). A comissão devida ao Leiloeiro será de **5% (cinco por cento)**. O leiloeiro emitirá a guia de pagamento da comissão no mesmo momento de encaminhar a guia de depósito judicial. Assinado o auto de arrematação a comissão será devida de maneira irretroatável e irrevogável. Sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 -CNJ). Em caso de acordo, adjudicação, remissão após a entrega e publicação do edital, a comissão do Leiloeiro permanece devida no aporte de 3% (Três por cento) do valor da avaliação, conforme já decidido pelo E. STJ em caso análogo (Resp. 185656-DF, 3ª. T, Rel. Min. Ari Pargendler, DJU 22/10/2001, p. 00317). Em caso de pagamento da dívida ou acordo com a parte credora, fica o(a) Executado(a) ciente que deverá pagar ao Leiloeiro, a título de Verba Honorária, o equivalente a 5% sobre o valor da avaliação do bem penhorado em conformidade com o Artigo 7º § 3º da Resolução 236/2016 do CNJ. Em caso de adjudicação, os honorários do Leiloeiro correm por conta do adjudicante. Ciente a Executada que o prazo para embargos corre na forma do Artigo 903 § 2º do CPC. Neste caso, deverá o(a) exequente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro, a título de ressarcimento das despesas. As propostas de arrematação protocoladas nos autos do processo não estarão isentas da comissão do leiloeiro. Em todos os casos o pagamento será feito através de boleto ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: contato@webleiloes.com.br

OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Eventuais ônus sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, tais como desocupação, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, oriundos de construção ou reformas não averbados no Órgão competente, inclusive débitos apurados junto ao INSS, correrão por conta do arrematante. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional (fls. 77-79). O arrematante deverá ainda, assinar o auto de arrematação, conforme disposição do artigo 903, NCPC

CONCURSO DE CREDITORES E DEMAIS DISPOSIÇÕES: Em caso de arrematação, os créditos fiscais e tributários que recaem sobre o bem sub-rogam-se sobre o respectivo preço, conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. As dívidas condominiais preferem a todas as demais (tributárias, trabalhistas etc.). A aquisição em leilão judicial é originária, no entanto, o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, bem como eventual irregularidade sobre os imóveis que ficará encargo do arrematante. Se o credor optar pela não adjudicação, participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, e em caso de leilão negativo poderá apresentar propostas no prazo de 15 dias para homologação do magistrado, na totalidade do imóvel ou na fração que lhe compete, 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 leiloeiro, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

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, 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.

São Paulo, 21 de maio de 2025.

Dr.(a) Milena de Barros Ferreira
Juiz(a) de Direito