

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇAS DE LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ARARAS - SP

EDITAL de 1ª e 2ª Praças de Leilão Judicial Eletrônico do bem abaixo descrito, bem como para intimação do Executado JOSÉ RENATO SIERRA, CPF nº 160.737.428-51; da coproprietária GISELE DA SILVA SIERRA, CPF nº 223.739.248-03, da PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAS e demais interessados, extraído dos autos da AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE FAZER – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, processo nº 0001058-94.2018.8.26.0038, que tramita perante a 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Araras - SP, requerida por GILSON DOS SANTOS, CPF nº 139.351.478-21.

O **Dr. Rodrigo Peres Servidone Nagase**, MMº Juiz de Direito, na forma da Lei, faz saber a todos que virem ou tiverem conhecimento do presente Edital, que, com fundamento nos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil, bem como nos artigos 246 a 280 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - NSCGJ e demais legislações aplicas à espécie, através do sistema Gestor de Alienação Eletrônica, **PRÓ-JUD LEILÕES**, hospedado no endereço eletrônico www.projudleiloes.com.br e sob condução do **Leiloeiro Público Oficial, Sr. Carlos Campanhã, inscrito na JUCESP sob nº 1.053**, levará a público Leilão Judicial, ou seja, a público pregão de venda e arrematação, pelo maior lance, o bem a seguir descrito:

Bem: PARTE IDEAL EQUIVALENTE A 50% DE UM IMÓVEL DE USO RESIDENCIAL LOCALIZADA NA RUA LINS, 230, JARDIM SANTA ROSA, CEP 13604-102, Araras – SP, contendo as seguintes descrições; um prédio, constante de casa de morada, terreno e quintal respectivos, no alinhamento da via pública, com frente para Rua Lins, nº 230. Cujo terreno é caracterizado por parte do lote nº 29, da quadra F, no lugar denominado Jardim Santa Rosa, nesta cidade de Araras, Estado de São Paulo, com área total de 137,50m², e localizado no lado par do logradouro público, na quadra completada pelas Ruas Mogi Guassú, Barretos e Campinas, medindo integralmente, na frente e nos fundos cinco metros e cinquenta centímetros (5,50), e dos lados vinte e cinco metros (25,00), confrontando do lado direito de quem do imóvel olha para rua, com o prédio nº240, do lado esquerdo, com o lote nº27, e, nos fundos, com o lote 30. **Matrícula nº 24.777** do Cartório dos Registros Públicos de Araras/SP. **Cadastrado Municipal nº 11.6.12.17.035**. **Ônus/Gravames ativos: R/08** – Averbada a Penhora Exequenda. **Débitos de IPTU:** Não disponibilizado pela prefeitura. **Débitos da Ação:** R\$ 18.245,22, atualizado até novembro/2021, que será atualizado até o término do leilão. **Avaliação de 50%:** R\$ 72.635,48 (setenta e dois mil seissentos e trinta e cinco reais e quarenta e oito centavos), atualizada até outubro/2021, que será atualizada pelo índice de atualização monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo até o início do leilão. **Recursos:** Não Constam Recursos pendentes de julgamento. **Situação:** Ocupado.

Da Praça eletrônica: A 1ª praça terá início no dia **23 de maio de 2022, às 12:00hs.** e se estenderá por 03 (três) dias, encerrando-se no dia **26 de maio de 2022, às 12:00hs.** Não havendo oferta de lances, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª praça, que se encerrará no dia **15 de junho de 2022, às 12:00hs.**

Do Valor Mínimo: Na 1ª praça, o valor mínimo para a venda do bem praceado será o valor da avaliação judicial que será atualizado pela tabela prática do Tribunal de Justiça de São Paulo até a data do início da hasta pública. Na 2ª praça, o valor mínimo para a venda corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação atualizado. **Do Pagamento:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da praça, através de depósito judicial vinculado ao processo fornecido pelo Leiloeiro. **Da Comissão do Leiloeiro:** O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem, que não está incluso no valor do lance, através de depósito diretamente

ao Leiloeiro. **Do Parcelamento:** O interessado em adquirir o bem em prestações, poderá apresentar: **(i)** até o início da primeira etapa, proposta por escrito não inferior ao valor da avaliação atualizada; **(ii)** até o início da segunda etapa, proposta por escrito que não seja por valor inferior a **50% (cinquenta por cento)** da avaliação atualizada, observadas as demais regras do artigo 895 do Código de Processo Civil, sujeitas à apreciação do Juiz na hipótese de não haver lance com pagamento à vista. A comissão de 5% devida ao Leiloeiro não poderá ser incluída no parcelamento e deverá ser paga à vista diretamente ao Leiloeiro. **Da Remição: (i)** Se o executado ou qualquer interessado, após a publicação do edital, compor-se ou quitar o débito total ou parcialmente antes da data da praça ou em seu curso, será devida as despesas efetuadas pelo Leiloeiro, fixada neste caso em 2% (dois por cento) sobre o valor da 2ª praça. **(ii)** Se a remição ocorrer após a realização da hasta pública positiva, será devida a comissão integral fixada em juízo, nos termos do §3º, do artigo 7º, da Resolução nº 236/2016, do Conselho Nacional de Justiça. **Das Despesas:** O bem será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, transporte, desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição, tais como registro da Carta de Arrematação, taxas, emolumentos, averbações, imposto de transmissão ITBI, etc. **Débitos Tributários:** Eventuais débitos tributários ficam sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do art. 130 do Código Tributário Nacional. **Demais Débitos:** Eventuais outros débitos que recaiam sobre o imóvel são de responsabilidade do arrematante, exceto os débitos condominiais serão sub-rogados no valor da arrematação. Cabe ao interessado pesquisar diretamente junto ao Condomínio, às entidades e órgãos competentes a existência e o valor de eventuais débitos/ônus sobre o bem leiloado. **Das Demais Condições: (i)** Tratando-se de penhora sobre bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem, observada a limitação em relação às hipóteses do artigo 843, §2º do Código de Processo Civil. **(ii)** Se o exequente arrematar a coisa, não estará obrigado a exibir o preço, salvo se exceder ao crédito atualizado, caso em que depositará a diferença em três dias, bem como a comissão do leiloeiro, que não é considerada despesa processual, sob pena de ineficácia da arrematação e nova alienação eletrônica às suas expensas. **(iii)** O presente Edital e toda documentação relativa ao presente Leilão estão disponíveis no website www.projudleiloes.com.br. **Da Legislação:** A Alienação Judicial Eletrônica obedecerá ao disposto na legislação aplicável à espécie, notadamente ao disposto nos artigos 886 a 903 do Código de Processo Civil, no Provimento CSM nº 1625/2009, do Tribunal de Justiça de São Paulo, nos artigos 12 a 34 da Resolução nº 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça e do Decreto nº 21.981/32. **Como Participar:** O interessado em participar do Leilão deverá se cadastrar previamente no website www.projudleiloes.com.br, fazer o envio da documentação requerida e, após sua aprovação, requerer habilitação específica para este leilão. **Da oferta de Lances:** Durante o pregão eletrônico, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema gestor do Leiloeiro, hospedado no endereço eletrônico em www.projudleiloes.com.br. Sobrevindo lances nos três últimos minutos, antecedentes ao término do Leilão, o horário de fechamento do Leilão será prorrogado por mais 03 (três) minutos e sinalizado para que todos os usuários habilitados tenham a oportunidade de ofertar novos lances. Transcorridos 03 (três) minutos do último lance o Leilão será encerrado e este declarado o vencedor. Não serão aceitos oferta de lances via telefone, fax, e-mail, carta, ou qualquer outra forma que não seja no próprio sistema on-line. **Da Supervisão e Responsabilidade do Leilão:** O Leilão será realizado somente por meio eletrônico, através do Sistema Gestor hospedado em www.projudleiloes.com.br e sob condução e responsabilidade do Leiloeiro Público Oficial Carlos Campanhã, inscrito na JUCESP sob nº 1.053. **Informações:** Maiores esclarecimentos poderão ser obtidos pessoalmente na sede da **PRÓ-JUD LEILÕES** ou através de e-mail : contato@projudleiloes.com.br ou ainda pelo telefone nº 11- 2892-8648 e via whatsapp/ celular nº 98366-4084. **Intimações:** Ficam intimados os Executados e as demais pessoas descritas no início do presente Edital, que será afixado e publicado na forma da lei e do provimento acima citados, notadamente o Parágrafo Único do artigo 889 do Código de Processo Civil, que preceitua que “se

o Executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão”.

Dr. Rodrigo Peres Servidone Nagase
Juiz de Direito