

5º VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE FRANCA/SP.

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e de intimação das partes Exequente(s) **VINIO CINTRA E OLIVEIRA**, CPF nº 805.207.078-34, **BRANDYELEN LIMA CINTRA E OLIVEIRA**, CPF nº 411.807.508.37 e executado(a)(s) **SANDRA ADRIANA GALETTI OLIVEIRA**, CPF nº 081.448.498-09, representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em) e, demais interessados e advogado(s).

A Doutora Milena de Barros Ferreira, MM. JUÍZA DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE FRANCA/SP, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os Autos do Processo nº **1008466-72.2014.8.26.0196/01** – Cumprimento de sentença - Cheque, foi designada a venda do(s) bem(ns) imóvel(eis), *através de alienação* judicial por MEIO ELETRÔNICO, observadas as regras pertinentes previstas nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através do website devidamente habilitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo **www.lanceja.com.br**, sendo a alienação conduzida pela Leiloeira Oficial e Rural Cristiane Borguetti Moraes Lopes, inscrita na JUCESP sob nº 661, estabelecida na Rua Laura, nº. 138, Centro, Santo André/SP – Tel.: (11) 4425-7652, e-mail: atendimento@lanceja.com.br/juridico@lanceja.com.br; a saber:

DO LEILÃO – LEILÃO ÚNICO terá início no dia 05 de abril de 2021, a partir das 09h30, e se encerrará no dia 05 de maio de 2021 às 09h30, sendo admitidos lanços a partir de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada pelos índices adotados pelo TJ/SP (r. despacho de fls. 392).

DO(S) BEM(NS): LOTE A- 1(UM) imóvel, situado a Rua Isabel Iliza de Lima nº 681, Bairro São Joaquim, Franca/SP, composta do Lote F-1, da quadra 20, com as seguintes descrições: mede 10,00 metros de frente e fundo, confrontando pela frente com a Rua Isabel Iliza de Lima; aos fundos com a parte dos lotes 27 e 28; por 30,00 metros de cada um dos lados; confrontando de lado direito, de quem de dentro do terreno olha para a rua, com o lote 12, e do lado esquerdo com o lote F-2, encerrando a área de 300,00m². **Matricula nº 15.109** do 2º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Franca/SP, **Contribuinte nº 2.12.02.003.39.00, Débito de IPTU R\$ 861,38** (oitocentos e sessenta e um reais e trinta e oito centavos. **Dívida Ativa**, nada Consta. **AVALIAÇÃO: R\$ 475.000,00** (quatrocentos e setenta e cinco

mil reais), junho/2019. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA R\$ 503.494,00 (quinhentos e três mil e quatrocentos e noventa e quatro mil reais), em dezembro/2020, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP.**

LOTE B- 1(UM), Terreno situado a Rua Dr. Bernardino de Campos, Parque Universitário, Franca/SP, (Consta uma construção simples residencial, conforme auto de penhora), composto do lote nº 30 da Quadra nº 04, medindo 12,00 metros de frente para a Rua Dr. Bernardino de Campos, igual dimensão aos fundos, confrontando com o lote de nº 08; por 33,00 metros de ambos os lados de frente aos fundos, confrontando ao lado direito de quem de dentro do terreno olha para a rua com o lote nº 29 e do lado esquerdo com o lote nº 31, encerrando dito terreno com a área de 396,00m². **Matricula nº 35.434** do 1º Cartório de registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Franca/SP. **Contribuinte nº 2.21.14.002.30.00, Débito de IPTU R\$ 193,45 (cento e noventa e três reais e quarenta e cinco centavos), Dívida Ativa R\$ 213,88 (duzentos e treze reais e oitenta e oito centavos).** **AVALIAÇÃO: R\$ 510.000,00 (quinhentos e dez mil reais), junho/2019. AVALIAÇÃO ATUALIZADA R\$ 540.593,56 (quinhentos e quarenta mil, quinhentos e noventa e três reais e cinquenta e seis centavos), dezembro/2020,** atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP

LOTE C- Nua propriedade do Imóvel de moradia situado a Rua Francisco Marcolino 66, Vila Santos Dumont, Franca/SP, e seu respectivo terreno, dividido e fechado, medindo 6,50 metros de frente; igual dimensão aos fundos, por 30,00 metros de frente aos fundos, confrontando com a referida rua. **Matricula nº 33.878** do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Franca/SP. **Contribuinte nº 1.12.16.003.03.01. Débito de IPTU R\$ 386,82 (trezentos e oitenta e seis reais e oitenta e dois centavos). Dívida Ativa nada Consta. AVALIAÇÃO: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), junho/2019. AVALIAÇÃO ATUALIZADA R\$ 423.994,95 (quatrocentos e vinte e três mil, novecentos e noventa e quatro reais e noventa e cinco centavos), dezembro/2020,** atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP

- **DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 168.527,86 (cento e sessenta e oito mil e quinhentos e vinte e sete reais e oitenta e seis centavos), Pgs 152/153
- **VISITAÇÃO – (I)** Ficam autorizados os colaboradores da leiloeira, devidamente identificados, a providenciarem o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar os bens penhorados, cabendo aos responsáveis pela guarda do bem facultar o ingresso dos mesmos, designando-se datas para as

visitas; (II) Caso o imóvel esteja ocupado a desocupação ficará por conta exclusiva do arrematante. (III) Venda *Ad Corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

- **DOS DÉBITOS** – (I) O arrematante arcará com eventuais 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, que não são de responsabilidade do arrematante.** (II) **cabará aos interessados pesquisar junto aos órgãos competentes eventuais ônus que recaiam sobre os bens, antes das datas agendadas para os leilões, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital** (arts. 9º Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ). (III) Ficarão ainda a cargo do arrematante despesas e custos com possível ação para a imissão da posse no imóvel, transferência patrimonial, incluindo taxas e emolumentos cartorários, ITBI, foro, laudêmio, alvarás, certidões, escrituras, além de demais débitos que incidam sobre o bem imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da referida alienação.

- **COMISSÃO DA LEILOEIRA:** O arrematante deverá pagar a Leiloeira Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação, diretamente a Leiloeira em conta corrente a ser indicada no ato da arrematação, comissão esta, não incluída no valor do lance (art. 17 - Provimento CSM 1625/2009), sendo certo que não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial e, por razões alheias a vontade do arrematante, sendo deduzidas as despesas incorridas.

- **DOS LANÇOS** – **Os lances deverão ser ofertados pela Internet**, pelo site www.lanceja.com.br, para que imediatamente sejam divulgados *online*, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas, mediante cadastramento prévio no site, e após estar devidamente habilitado para a participação do r. leilão, sendo aceitos lances superiores ao lance corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado (incremento) no referido site, (art. 16 do Prov. CSM n. 1625/2009);

- **DO(S) PAGAMENTO(S) DA(S) ARREMATAÇÃO(ÕES):** **1 – PAGAMENTO À VISTA:** O pagamento do preço do imóvel arrematado deverá ser efetuado à vista em até 24 (vinte e quatro) horas após ter sido declarado o vencedor pela leiloeira, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, a qual será enviada ao e-mail cadastrado previamente ao leilão pelo arrematante. **2** - O arrematante deverá pagar ainda à Leiloeira Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5%

(cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem, através de depósito bancário, à vista. A comissão devida não está inclusa no valor do lance (art. 17 - Provimento CSM 1625/2009) e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, deduzidas as despesas incorridas; **3 - PAGAMENTO PARCELADO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: proposta por escrito por valor que não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada; (iii) deverá ainda ser observado o disposto no artigo 895 §§ 1º e 2º, do Código de Processo Civil. As propostas serão levadas a devida apreciação do MM. Juízo. Caso a arrematação seja aceita, o valor da arrematação deverá ser devidamente atualizado pela Tabela do TJ/SP; **4 -** No caso de atraso no pagamento de qualquer das parcelas caso aprovado o parcelamento, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A proposta ficará sujeita à homologação do Juízo (art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil); **5 –** Em caso de adjudicação do imóvel após a publicação do edital de leilão, os valores comprovadamente dispendidos pelo leiloeiro, mormente com intimações e publicação de edital, deverão ser arcados pelo adjudicante; **6 -** *Na hipótese de CANCELAMENTO DO LEILÃO, após a publicação do edital de leilão, especialmente em razão de acordo, remissão entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pela leiloeira, devidamente comprovadas, que serão pagas pela parte executada;* **7 -** A atualização do valor da arrematação se dará pela Tabela Prática do TJ/SP para débitos judiciais comuns; **8 -** Nos termos da r. decisão de fls. 358/359 e de fls. 392, até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art. 895, do Código de Processo Civil; **9 -** Em caso de acolhimento/homologação da melhor proposta, o ofertante será intimado para, no prazo fixado, efetue os pagamentos devidos da arrematação e da Leiloeira, devidamente atualizados, nos termos do edital de leilão; **10 -** Não sendo efetuado o depósito da oferta/lance, a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo Competente, informando ainda os lances anteriores para que sejam submetidos à devida apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil); **11 -** A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903 II, do CPC;

O Edital de Leilão será publicado na rede mundial de computadores **no site www.lanceja.com.br**, nos termos do art. 887, § 2º do NCPC.

Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no SITE www.lanceja.com.br;

Não consta nos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento.

Ficam as partes exequente(s) **VINIO CINTRA E OLIVEIRA, BRANDYELEN LIMA CINTRA E OLIVEIRA** e executado(a)(s) **SANDRA ADRIANA GALETTI OLIVEIRA**, representantes legais, cônjuge(s)/se casados forem, Credores, Advogado(s) e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o edital afixado e publicado na forma da lei. Franca/SP, 04 de janeiro de 2021.

A Doutora **Milena de Barros Ferreira, MM. JUÍZA DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE FRANCA/SP.**