DocuSign Envelope ID: 4D7B32D2-859D-47AE-8CFE-F7E89B8A97A1



SUPERBID www.majudicial.com.br | Informações: (11) 4950-9660 | rpreto.nucleo@majudicial.com.br

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO(A)(S) EXECUTADO(A)(S) - Honda/Biz C100, ano/mod. 03/03, vermelha - Vara do Juizado Especial Cível da Comarca de Santa Fé do Sul/SP - PROCESSO Nº 0002764-24.2019.8.26.0541 (Nº de Ordem 240/19) - INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S) CAROLINA MATIAS DOS ANJOS, MATHIAS TIAGO DOS ANJOS, ROSANGELA TIAGO. 1º pregão: Início em 28/03/2022 - Encerramento: 31/03/2022. Horário: 14:00 horas. 2º pregão: Início em 31/03/2022 - Encerramento: 20/04/2022. Horário: 14:00 horas. BEM OFERTADO: Lote 1 - 01 motocicleta Honda Biz C100, placa DHE0698, cor vermelha, em bom estado de conservação e funcionamento, ano/modelo 2003/2003. Renavam: 00798513683. Valor da avaliação atualizado pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo em janeiro/2022: R$ 3.546,39 (Três mil, quinhentos e quarenta e seis reais e trinta e nove centavos). Depositário: CAROLINA MATIAS DOS ANJOS. Local do bem: Rua 08, 1110, centro, Santa Fe do Sul/SP. O inteiro teor do edital, descrição completa do bem, ônus/restrições e demais informações sobre o leilão estão disponíveis no portal: www.maisativojudicial.com.br.

SUPERBID www.majudicial.com.br | Informações: (11) 4950-9660 | rpreto.nucleo@majudicial.com.br

**Vara Única da Comarca de Nova Granada/SP** - EDITAL DE LEILÃO, em resumo (art. 887, §3º - CPC), e de intimação do(a)(s) executado(a)(s) MEGAFLEX PRODUTOS METALÚRGICOS LTDA; dos coproprietários APARECIDA LUCAS DA SILVA e s/m SEVERINO JOAQUIM DA SILVA, SILVANEI APARECIDO LUCAS e s/m PATRICIA GARCIA DOS SANTOS LUCAS; dos credores com penhora averbada MUNICÍPIO DE NOVA GRANADA, MINISTÉRIO DA FAZENDA, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. O(A) MM. Juiz(a) de Direito Dr.(a) GABRIEL ALBIERI da Vara Única da Comarca de Nova Granada/SP, na forma da lei, FAZ SABER..., que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Execução Fiscal - Dívida Ativa ajuizada por UNIÃO contra MEGAFLEX PRODUTOS METALÚRGICOS LTDA - Processo nº 0003779-45.2009.8.26.0390 (Nº de Ordem 103/09) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: O leilão será realizada por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.maisativojudicial.com.br. O 1º pregão terá início em 11/04/2022, a partir das 14:00 horas, encerrando-se em 14/04/2022, às 14:00 horas. Caso os lances ofertados não atinjam o valor mínimo de venda do(s) imóvel(is) no 1º pregão, o leilão seguir-se-á sem interrupção até às 14:00 horas do dia 04/05/2022 - 2º pregão. Os lances deverão ser ofertados pela rede Internet, através do Portal www.maisativojudicial.com.br. O leilão será conduzido pelo(a) Leiloeiro(a) Oficial Sr(a). Renato Schlobach Moysés, JUCESP nº 654. Os débitos fiscais e tributários incidentes sobre o(s) imóvel(is) arrematado(s) sub-rogarão no preço da arrematação (art. 130, CTN), ficando o arrematante responsável pelo pagamento dos débitos de outra natureza. O arrematante deverá pagar, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço de arrematação do(s) imóvel(is). Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis, em inteiro teor, nos autos do processo e no Portal www.maisativojudicial.com.br. A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos e será realizada através da rede mundial de computadores, conforme determina o §2º, do artigo 887, do Código de Processo Civil. RELAÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS): Lote 1 - Parte ideal de 16,56% do Imóvel devidamente matriculado sob nº 7.665, pertencente a executada MEGAFLEX PRODUTOS METALÚRGICOS LTDA, a saber: Avenida 7 de Setembro, nºs 476 e 480, esquina da Rua João Simões de Oliveira, nº 412, Nova Granada-SP. Local do bem: Avenida 7 de Setembro, nºs 476 e 480, esquina da Rua João Simões de Oliveira, nº 412, Nova Granada/SP. Valor da Avaliação da Parte Ideal Penhorada (16,56%) em 14/03/2018: R$ 92.736,00 (noventa e dois mil, setecentos e trinta e seis reais). Valor Atualizado pelo índice de JAN/2022 da Tabela de Correção Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo: R$ 115.939,80 (cento e quinze mil, novecentos e trinta e nove reais e oitenta centavos). Lote 2 - Matrícula nº 8.869 - "Rua Abdala José Zuri (antiga Rua Projetada B) - Lote nº03, Quadra "C" - Loteamento "Distrito Industrial" - distante 47,00 metros mais curvatura de 14,14 metros da Avenida Moacir Portugal Linhares - Nova Granada/SP. Local do bem: Rua Abdala José Zuri, Lote 3, quadra C, loteamento Distrito Industrial. Valor da Avaliação em 14/03/2018: R$ 800.000,00 (oitocentos mil reais). Valor Atualizado pelo índice de JAN/2022 da Tabela de Correção Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo: R$ 1.000.170,84 (um milhão, cento e setenta reais e oitenta e quatro centavos). Depositário: VALTER VALENTIM TONETI. Sobre o(s) imóvel(is) a ser(em) leiloado(s) não há Recurso pendente de julgamento. Nova Granada/SP, 28 de janeiro de 2022. GABRIEL ALBIERI Juiz(a) de Direito.

Fidalgo Leilões — Leiloeiro: Douglas J. Fidalgo Jucesp 587

## LEILÃO DE CASA COM TERRENO ÁREA DE 250M2 EM TAUBATÉ

SOMENTE ON-LINE 1º Leilão dia: 05/04/2022 às 11h | 2º Leilão dia: 19/04/2022 às 11h

**Edital de Leilão Extrajudicial - Alienação Fiduciária** Fabiana Rosa de Jesus, Leiloeira Oficial, matrícula JUCESP 976, devidamente autorizada pela Credora Caixa Econômica Federal, CNPJ: 00.360.305/0001, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes ¾ - Brasília/DF, faz saber que, nos termos do artigo 27 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997 e regulamentação complementar do Sistema de Financiamento Imobiliário, que institui alienação fiduciária de bem imóvel, fará realizar: Primeiro Leilão: dia 05 de Abril de 2022 às 11:00 horas Segundo Leilão: dia 19 de Abril de 2022 às 11:00 horas Leilão: através do site www.fidalgoleiloes.com.br na modalidade online **Descrição do imóvel:** Lote de terreno 08 da quadra I do imóvel denominado Esplanada Santa Terezinha, situado no bairro do Barranco, nesta cidade, com 10,00ms de frente para a rua Nove (9) com fundos correspondentes, por 25,00ms de ambos os lados, da frente aos fundos, confinando pelo lado direito com o lote 09, pelo lado esquerdo com o lote 07 e pelos fundos com o lote 40, com área de 250,00m². Matricula 19.963 Registro de Imóveis de Taubaté. Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 1º Leilão R$ 719.210,94 (Setecentos e dezenove mil duzentos e dez reais e noventa e quatro centavos) Valor de Venda do Imóvel acima descrito: 2º Leilão R$ 949.563,67 (Novecentos e quarenta e nove mil quinhentos e sessenta e três reais e sessenta e sete centavos) A venda será realizada à vista. Se, no primeiro público leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor estipulado do imóvel será realizado o segundo leilão, na data acima estipulada. No segundo leilão será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais, atualizados até a data do leilão. Correrão por conta do comprador todas as despesas relativas à aquisição do imóvel no leilão, como: pagamento de comissão do Leiloeiro de 5% (cinco por cento) sobre o valor de arrematação, que será realizado no ato da arrematação, despesas com Escritura Pública, Imposto de Transmissão, Foro, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, registrários, etc. O imóvel será vendido no estado em que se encontra não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação. A desocupação do imóvel deverá ser providenciada pelo comprador, que assume o risco da ação, bem como todas às custas e despesas, inclusive honorários advocatícios, mediante propositura da competente reintegração na posse, na forma do artigo n.º 30, da Lei n.º 9.514/97. Maiores informações no escritório da Leiloeira tel. (11) 2653-8583 e 2653-0553. Fabiana Rosa de Jesus JUCESP 976 Leiloeira Oficial - www.fidalgoleiloes.com.br

**Info.: (11) 2653.0553 / 2653.8583 - www.fidalgoleiloes.com.br**

**EDITAL 1º E 2º LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO** e para **INTIMAÇÃO** do(a)(s) executado(a)(s) e demais interessados, expedido nos autos, ora em fase de execução, proposta pelos exequentes dos processos. O Doutor **ADÍLSON VAGNER BALLOTTI**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Jales, Estado de São Paulo, Na forma da Lei, etc. **FAZ SABER**, a todos quanto ao presente edital virem, ou dele conhecimento tiverem, que foi designado à venda dos bens abaixo, de acordo com as regras a seguir, os bens serão vendidos no estado em que se encontram e as praças serão realizadas por meio eletrônico, com fulcro nos artigos 879 ao 903 do Novo CPC (Lei nº 13.105/15), regulamentado pelo Provimento CSM 1.625/2009, do E. TJSP, através do portal www.fidalgoleiloes.com.br. A **1ª Praça dia 28/03/2022 às 14:30 horas ao dia 31/03/2022 às 14:30 horas**. Não havendo lance superior, ou igual, ao valor da avaliação, fica designado **2ª Praça dia 31/03/2022 às 14:31 horas, término 20/04/2022, às 14:30 horas**. Em 2ª praça o lance mínimo é de **60%** da avaliação, devidamente atualizada pela Tabela Pratica do TJSP. Os Leilões serão conduzidos pelo(s) Leiloeiro(s) Sr. **Douglas José Fidalgo**, JUCESP, n° 587 e Sra. **Fabiana Rosa de Jesus**, JUCESP, n° 976; O arrematante deverá efetuar os pagamentos do valor do bem arrematado e 5% sobre o valor a título de comissão do leiloeiro, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça por meio de guia de depósito judicial e depósito bancário em favor do leiloeiro. A comissão devida não está inclusa no valor do lance. Após a publicação do Edital, se as partes adjudicarem o bem ou firmarem acordo, deverão arcar com as despesas assumidas pelo leiloeiro, nos termos do Art. 40 do Decreto 21.981/32. Caso o acordo ou adjudicação ocorram após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão previamente fixada, conforme o § 3º do artigo 7º da Resolução nº 236 do Conselho Nacional de Justiça de 13/07/2016. Fica a cargo do arrematante arcar com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme o Art. 130, parágrafo único, do CTN. Eventuais débitos condominiais incidentes sobre bens imóveis leiloados deverão ser arcados pelos arrematantes, considerada a natureza "propter rem" de tais obrigações (artigo 1.345 do Código Civil), ficando os arrematantes desde já advertidos de que deverão diligenciar ao condomínio respectivo, para apuração da existência de eventuais débitos. Os interessados em adquirir o bem em prestações poderão apresentar por escrito ao juiz do processo, com a oferta de pelo menos 25% à vista, o restante em até 30 meses desde que até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação e até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior ao valor do lance mínimo, conforme preconiza o Art. 895 e parágrafos do NCPC, mediante correção e com garantia por hipoteca. É necessário que o lance seja efetuado através do site. A publicação deste Edital supre eventual insucesso das notificações pessoais dos executados, terceiros interessados e dos respectivos patronos. Esclarecimentos: pessoalmente perante este Juízo ou Fidalgo Leilões, (11) 2653-0553 - (11) 2653-8583, e-mail: contato@fidalgoleiloes.com.br E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma de lei. NADA MAIS, CUMPRA-SE na forma da lei. São Paulo para Jales, 11 de março de 2022. **LOTE 001** Processo Físico nº:**0009848-42.2013.8.26.0297** Classe Assunto: **Execução Fiscal - Dívida Ativa** Exequente: **Fazenda Pública Municipal de Jales** Executado: **Frigorífico Itarumã Ltda Descrição do Bem:** 12,5% (1/8) de um terreno urbano, equivalente a 5 hectares (50.000,00 m²), extraído da área total de 40 hectares (400.000,00 m²), localizado no Córrego do Marimbondinho, Jales, inexistindo benfeitorias, sem denominação, objeto da matricula 11.395 do Cartório de Registro de Imóveis de Jales, cujas medidas e confrontações estão ali descritas. **Obs.** Existência de área pro-diviso devidamente delimitada e cercada que a Congregação Cristã do Brasil, mantem em sua posse com suas referidas edificações e averbações na matricula, sendo que a fração ideal penhorada descrita acima, individualizada e demarcada (Fl. 388), não possui benfeitorias e não abrange a área da referida Congregação ou dos demais condôminos. **Obs.** Consta averbada na matricula (Av. 37), fica sequestrado e indisponível a parte ideal do imóvel objeto dos registros 32, 33 e 34, da presente matricula; **Obs.** Consta Registrado da matricula (R. 38), Título de doação, outorgada donataria: Congregação Cristã do Brasil, inscrita no CNPJ/MF nº 50.575.703/0001-16 **Obs.** Consta averbada na matricula (Av. 39), que o objeto da transmissão constante do (R. 38) é de 12.50% (doze virgula cinquenta por cento), de uma parte ideal correspondente a 1/8 (um oitavo) do imóvel todo retro matriculado; **Obs.** Consta registrado na matricula (R. 40), doação da parte ideal correspondente a 9,71% de 1/8 do imóvel objeto desta matricula para Congregação Cristã do Brasil; **Obs.** Consta averbada na matricula (Av. 45), edificação de um templo religioso, com 319,90 metros quadrados de área construída, o qual encontra-se subordinado no número 1.086 da Rua Idair Lopes; **Valor de Avaliação (12,5%):** R$ 2.463.750,00 (Dois milhões, quatrocentos e sessenta e três mil, setecentos e cinquenta reais), em Outubro/2018 **Depositário:** Paulo Henrique Augustini, RG nº 16.821.506-8 **Local do Bem:** Córrego do Marimbondinho Jales/SP ***Deverá o arrematante diligenciar junto aos órgãos competentes, verificando se há ônus sobre o produto da arrematação;*** *recurso ou causa pendente sobre os bens a serem arrematados, conforme art. 686, V, do CPC, os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituído ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais. De acordo com o art. 1499, VI do C.C, a hipoteca extingue-se com a arrematação.*

**Info.: (11) 2653.0553 / 2653.8583 - www.fidalgoleiloes.com.br**

Fidalgo Leilões — Leiloeiro: Douglas J. Fidalgo Jucesp 587

## LEILÃO DE CASA COM TERRENO DE 360M2 EM RIO PRETO

SOMENTE ON-LINE 1ªPraça: Início 21/03/2022 às 14:30hrs e término 24/03/2022 às 14:30hrs 2ªPraça: Início 24/03/2022 às 14:31hrs e término 13/04/2022 às 14:30hrs 50% DA AVALIAÇÃO

**EDITAL HASTAS PÚBLICAS DO BEM ABAIXO DESCRITO** e para **INTIMAÇÃO** do(a)(s) executado(a)(s) e demais interessados, expedido nos autos, ora em fase de execução, proposta pelos exequentes dos processos. O(A) Doutor(a) **JOSE ROBERTO LOPES FERNANDES**, MM Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto/SP, na forma da Lei. **FAZ SABER**, a todos quanto ao presente edital virem, ou dele conhecimento tiverem, que foi designado à venda dos bens abaixo, de acordo com as regras a seguir, os bens serão vendidos no estado em que se encontram e as praças serão realizadas por meio eletrônico, com fulcro nos artigos 879 ao 903 do Novo CPC (Lei nº 13.105/15), regulamentado pelo Provimento CSM 1.625/2009, do E. TJSP e Art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiçado E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo., através do portal www.fidalgoleiloes.com.br. A **1ª Praça dia 21/03/2022 às 14:30 horas ao dia 24/03/2022 às 14:30 horas**. Não havendo lance superior, ou igual, ao valor da avaliação, fica designado **2ª Praça dia 24/03/2022 às 14:31 horas, término 13/04/2022, às 14:30 horas**. Em 2ª praça o lance mínimo é de **50%** da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. Os Leilões serão conduzidos pelo(s) Leiloeiro(s) Sr. **Douglas José Fidalgo**, JUCESP, n° 587 e Sra. **Fabiana Rosa de Jesus**, JUCESP, n° 976; O arrematante deverá efetuar os pagamentos do valor do bem arrematado e 5% sobre o valor a título de comissão do leiloeiro, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça por meio de guia de depósito judicial e depósito bancário em favor do leiloeiro. A comissão devida não está inclusa no valor do lance. Após a publicação do Edital, se as partes adjudicarem o bem ou firmarem acordo, deverão arcar com as despesas assumidas pelo leiloeiro, nos termos do Art. 40 do Decreto 21.981/32. Caso o acordo ou adjudicação ocorram após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão previamente fixada, conforme o § 3º do artigo 7º da Resolução nº 236 do Conselho Nacional de Justiça de 13/07/2016. Fica a cargo do arrematante arcar com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme o Art. 130, parágrafo único, do CTN. Eventuais débitos condominiais incidentes sobre bens imóveis leiloados deverão ser arcados pelos arrematantes, considerada a natureza "propter rem" de tais obrigações (Art. 1.345 do Código Civil), ficando os arrematantes desde já advertidos de que deverão diligenciar ao condomínio respectivo, para apuração da existência de eventuais débitos. Os interessados em adquirir o bem em prestações poderão apresentar por escrito ao juiz do processo, com a oferta de pelo menos 25% à vista, o restante em até 30 meses desde que até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação e até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior ao valor do lance mínimo, conforme preconiza o Art. 895 e parágrafos do NCPC, mediante correção e com garantia por hipoteca. É necessário que o lance seja efetuado através do site. A publicação deste Edital supre eventual insucesso das notificações pessoais dos executados, terceiros interessados e dos respectivos patronos. Esclarecimentos: pessoalmente perante este Juízo ou Fidalgo Leilões, (11) 2653-0553 - (11) 2653-8583, e-mail: contato@fidalgoleiloes.com.br E, para que chegue ao conhecimento de todos e no futuro ninguém possa alegar ignorância, expediu-se o presente edital que será publicado e afixado na forma de lei. NADA MAIS, CUMPRA-SE na forma da lei. São Paulo para São José do Rio Preto, 13 de janeiro de 2022. Ações Bens ***LOTE 001*** **Processo nº - 4003156-92.2013.8.26.057 Classe Assunto: Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel Exequente: LEONILDO APARECIDO MACIEL Executado: DANILO FERNANDO LOURENÇO e MARLI CHIARELI LOURENÇO Descrição do Bem:** Um imóvel constituído pelo terreno número 26, da quadra J, do loteamento Parque Residencial Romano Calil, desta cidade, medindo 12 x 30 metros, com área de 360 metros quadrados, dividindo-se pela frente com a Rua Projetada Cinco, de um lado com o lote 25, do outro lado com o lote 27 e nos fundos com o lote 11, distante 38 metros da Rua Projetada 7. Sobre o referido terreno encontra-se construído um imóvel residencial, com toda a infraestrutura e instalação, que recebeu o número 371, na Rua Monteiro Lobato. **Matricula 3.676 do Segundo Cartório de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto/SP. Obs.** Consta averbada na matricula (Av.6), extraída dos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 4003456-922013, penhora de 50% do imóvel da presente matricula. **Obs.** Será reservado em favor dos demais coproprietários o valor correspondente à sua quota-parte. **Valor de Avaliação:** R$ 250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais), em Março/2020, sendo que será devidamente atualizado(s) na ocasião do leilão. **Depositário:** Marli Chiareli Lourenço, CPF: 258.914.008-80. ***Local do Bem:*** *Rua Monteiro Lobato, nº 371 Parque Residencial Romano Calil São José do Rio Preto/SP* ***Deverá o arrematante diligenciar junto aos órgãos competentes, verificando se há ônus sobre o produto da arrematação;*** *recurso ou causa pendente sobre os bens a serem arrematados, conforme art. 686, V, do CPC, os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituído ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais. De acordo com o art. 1499, VI do C.C, a hipoteca extingue-se com a arrematação.*

**Info.: (11) 2653.0553 / 2653.8583 - www.fidalgoleiloes.com.br**

Edital de Leilão Público Judicial On-line, nos termos da Legislação em Vigor - 3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MAUÁ/SP. PROCESSO 0017570-95.2018.8.26.0348 – Partes: Exequente: GONÇALO ALVES DA SILVA E SANDRA REGINA PERALTA SILVA x Executado(a) INCOR COMERCIAL ELÉTRICA LTDA EPP, CARLOS DONIZETE DE FREITAS E IDENIR ALVES DE FREITAS. 1º LEILÃO: 18/03/22 às 13h30 oportunidade em que o(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) pelo valor da avaliação atualizada, não havendo licitantes, seguirá sem interrupção - 2º LEILÃO: 07/04/22 às 13h30, não sendo admitidos lanços inferiores a 60% do valor da avaliação atualizada pelos índices adotados pelo TJ/SP. 1ª data Avaliação: R$ 326.906,25 e 2ª data Lance Inicial: R$ 196.143,75 valores sujeitos a atualizações. Lote único de bem imóvel: CASA E RESPECTIVO TERRENO COM 143,50 m² A.T. e 141 m² A.C. NA RUA JOAQUIM MURTINHO, Nº. 174, JARDIM ACLIMAÇÃO NA VILA LUZITA, SANTO ANDRÉ/SP. Matrícula nº. 27.764 do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André/SP. Venda "AD CORPUS" no estado em que se encontra. Pagamento a vista ou a prazo vide edital. Comissão devida ao leiloeiro: 5% do valor da arrematação. Visitação: Agendamento junto ao Leiloeiro Oficial, Obs: Gravames e demais ônus vide Edital.

**Edital na Íntegra e lances on-line no site: www.lanceja.com.br - (11) 4426-5064.**
**Leiloeiro Oficial: Bruno Agnello Pegoraro - JUCESP 763.**

**EDITAL DE 1º e 2º PÚBLICOS LEILÕES DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**
**1º Público Leilão: 22/03/2022 às 09h30/2º Público Leilão: 31/03/2022 às 12h00**

**ALEXANDRE TRAVASSOS**, leiloeiro oficial inscrito na JUCESP n° 951, com escritório à Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 105 - 4º. Andar - Brooklin Paulista, São Paulo - SP, 04571-010 - Edifício Berrini One, devidamente autorizado pelo Credor Fiduciário **CCISA02 INCORPORADORA LTDA**, CNPJ/MF sob nº 14.054.960/0001-49, venderá em 1º ou 2º Leilão Público Extrajudicial, através da Loja SOLD LEILÕES (www.sold.superbid.net) e do SUPERBID MARKETPLACE (www.superbid.net), nos termos do artigo 27 da Lei 9.514/97 e regulamentação complementar com Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças o seguinte imóvel em lote único: "Apartamento número 157, localizado no décimo quinto andar da TORRE 1, integrante do Condomínio Residencial Verano Praia & Clube, situado na Rua Comendador Otto Carlos Golanda, número 300, da Área 1 - A-1, no Bairro Ocian, Praia Grande, com a área total privativa de 51,0300m², área comum coberta total de 21,1910m², já incluído o direito ao uso de uma vaga indeterminada na garagem coletiva do condomínio, perfazendo a área real total de 72,2210m², correspondendo a fração ideal do terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,344444%, confrontando pela frente com hall, circulação do andar, elevador e dutos, pelo lado direito com apartamento número 156 e duto, pelo lado esquerdo com apartamento número 158 e duto, e pelos fundos com área externa do condomínio." Matrícula nº 182.932 do Registro de Imóveis de Praia Grande/SP. Cadastrado na Prefeitura municipal de Praia Grande/SP sob o nº 2.05.33.001.111.1157-8. **1º PÚBLICO LEILÃO VALOR: R$ 458.131,77. 2º PÚBLICO LEILÃO VALOR: R$ 569.472,30.** Correrão por conta do comprador todas as despesas relativas à aquisição do imóvel no leilão, como: pagamento à vista de comissão do Leiloeiro de 5% sobre o valor de arrematação, despesas com Escritura Pública, Imposto de Transmissão de Foro, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, registrários etc. O imóvel será vendido no estado em que se encontra, não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação. Imóvel Ocupado. Desocupação por conta do adquirente, nos termos do art. 30 da lei 9.514/97. Ficam os Fiduciantes: **ENILTON FERREIRA DE SOUZA**, CPF n° 303.102.838-41, RG n° 41.633.139-SSP/SP e **LUANA COSTA DE SOUZA**, CPF nº 350.035.768-70, RG nº 40.509.673-SSP/SP, intimados da data dos leilões pelo presente edital. O(s) devedor(es) fiduciante(s) será(ão) comunicado(s) na forma do parágrafo 2º-A do art. 27 da lei 9.514/97, incluído pela lei 13.465/2017, das datas, horários e locais da realização dos leilões fiduciários, mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico, podendo o(s) fiduciante(s) readquirir(em) os imóveis entregues em garantia fiduciária, sem concorrência de terceiros, exercendo o seu direito de preferência em 1º ou 2º leilão, pelo valor da dívida, acrescida dos encargos, despesas e comissão de 5% do Leiloeiro, conforme estabelecido no parágrafo 2º-B do artigo 27, da Lei 9.514/97, ainda que outros interessados já tenham efetuado lances para o respectivo lote do leilão. O edital completo encontra-se disponível na Loja SOLD LEILÕES (www.sold.superbid.net) e no SUPERBID MARKETPLACE (www.superbid.net).

**Informações.: (11) 3296-7555 - Av. Engenheiro Luís Carlos Berrini, 105 - 4º Andar - Brooklin Paulista, São Paulo - SP**

ALFA LEILÕES — Especialista em Imóveis

## 4ª VARA CÍVEL - FORO DE ARARAQUARA

**EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça)** do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação das partes: **LETÍCIA REGINA FAVA (CPF/MF Nº 368.432.238-50)**, e seu cônjuge **WAGNER VASCONCELLOS MENZORI (CPF/MF Nº 347.658.738-03)**, **LUCAS AUGUSTO FAVA (CPF/MF Nº 324.522.828-71)**, **MIRIAM GUIMARÃES FAVA (CPF/MF Nº 340.229.689- 79)**, **CARLOS AUGUSTUS JOSÉ FAVA (CPF/MF Nº 002.786.728-50)**, bem como o terceiro interessado: **CONDOMINIO EDIFICIO HENRIQUE LUPO (CNPJ/MF Nº 57.712.549/0001-26).**
O MM. Juiz de Direito Dr. Humberto Isaias Gonçalves Rios, da 4ª Vara Cível – Foro de Araraquara, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Extinção de Condomínio, ajuizada por **THEREZA CHRISTINA FAVA (CPF/MF Nº 062.618.388-01)** em face de **LETÍCIA REGINA FAVA (CPF/MF Nº 368.432.238-50)**, **LUCAS AUGUSTO FAVA (CPF/MF Nº 324.522.828-71)**, e **MIRIAM GUIMARÃES FAVA (CPF/MF Nº 340.229.689-79)**, nos autos do **Processo nº 1002541-77.2020.8.26.0037**, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos dos artigos 246 a 280 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, assim como os artigos 879, II, 886 e 887 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:
**01** - **IMÓVEL** - **Localização do Imóvel:** Rua Nove de Julho, 830, Apto 50, 5º andar, Centro, Araraquara/SP – CEP: 14801-295 - **Descrição do Imóvel:** Unidade autônoma constituída pelo apartamento número 50 (cinquenta), localizado no 5º pavimento do Edifício Henrique Lupo, situado na Rua 9 de Julho, número 830, nesta cidade, com a área útil de 107,57m², área comum de 33,64m², área total de 141,21m² e fração ideal de 28,07423m², correspondente a 3,15119% no terreno e demais coisas comuns do edifício.

**Dados do Imóvel**

| | | |
|---|---|---|
| **Inscrição Municipal nº** | 01.077.033.00 | |
| **Matrícula Imobiliária nº** | 55.160 | 1º Cartório dos Registros de Imóveis de Araraquara/SP |

**Ônus**

| Registro | Data | Ato | Processo/Origem | Beneficiário / Observações |
|---|---|---|---|---|
| **R.11** | 17/09/2020 | Formal de Partilha | Proc. nº 1003788-30.2019.8.26.0037 | Miriam Guimarães Fava, Lucas Augusto Fava e Leticia Regina Fava |

**OBS 01:** O Condomínio edilício é composto por 06 (seis) andares, sendo 04 (quatro) apartamentos por andar, 02 (dois) elevadores, sendo 01 (um) social e 01 (um) de serviço. O apartamento é constituído por 02 (dois) dormitórios, 01 (uma) suíte, 01 (um) dormitório de empregada, sala de estar, banheiro social, cozinha e área de serviço.
**Valor de Avaliação do imóvel:** R$ 240.666,66 (Set/2020 – Laudo de Avaliação às Fls. 97/117).
**Valor de avaliação atualizado:** R$ 278.196,66 (Fev/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.
**Débitos Tributários:** R$ 2.400,88 (Fev/2022). Os débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).
**Débitos Condominiais**: Eventuais débitos condominiais ficarão sub-rogados no valor da arrematação (Decisão de Fls. 226/228).
**02** - A 1ª praça terá início em **11 de abril de 2022, às 14 horas, e se encerrará no dia 14 de abril de 2022, às 14 horas**. Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 14 de abril de 2022, às 14 horas, e se encerrará em 05 de maio de 2022, às 14 horas**. Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores a 60% do valor da avaliação (artigo 891, parágrafo único do CPC). Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfaleiloes.com), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 meses. O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP. Havendo mais de uma proposta todas serão apresentadas para apreciação pelo MM. Juiz da causa, que decidirá pela de maior valor, caso estejam em diferentes condições ou, decidirá pela formulada em primeiro lugar, caso tenham iguais condições (artigo 891, parágrafo único, artigo 843, e artigo 895, §§ 1º ao 8º, todos do CPC).
**03** - O leilão será realizado pela plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfaleiloes.com), conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.070. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal http://www.alfaleiloes.com (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).
**04 -** Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).
**05** - Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).
**06** - Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (artigo 843, CPC).
**07** - O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (artigo 884, IV e artigo 892 do CPC).
**08** - O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão, na conta bancária do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino Leiloeiro, CNPJ nº 30.753.419/0001-85, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).
**09** - Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lanços imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.
**10** - O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ).