

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **Jesuino Constantino** (CNPJ 16.693.072/0001-00), na pessoa de seu representante legal, bem como da coproprietária **Juliana Carlos Carreira Constantino** (CPF 316.832.038-28), nos autos da **Ação Monitória**, requerida por **Auto Posto Jardim Brasília Santa Cruz do Rio Pardo Ltda.** Processo nº **1001089-83.2017.8.26.0539**.

O Dr. **Rafael Martins Donzelli**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Fora da Comarca de São José do Rio Pardo/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **24/09/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **27/09/24** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **27/09/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **18/10/24**, às **15h00**.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizada por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

Da Comissão – A comissão devida à leiloeira será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do

Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da leiloeira o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor da leiloeira, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lances imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

Da Preferência Legal – O(s) coproprietário(s) do bem tem direito de preferência, nos termos dos arts. 843, parágrafo primeiro, e 889, II, do Novo CPC.

Reserva da quota-parte – Nos termos do artigo 843 do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o bem será alienado em sua totalidade e o equivalente à quota-parte dos coproprietários ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remissão da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos da leiloeira, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – Um terreno regular (com 150,00m²), constituído por parte do lote nº 03 da rua quadra XII, situado na Rua Celestino Vidor (distante 24,00 metros da esquina formada com a Rua Martin Giovanni Maitan), no Parque São Jorge, Município e Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, com as seguintes medidas e confrontações (sob a perspectiva de quem da rua olha para o imóvel): a frente mede 6,00 metros e confronta com a Rua Celestino Vidor; o lado direito mede 25,00 metros e confronta com o lote nº 02, o lado esquerdo mede 25,00 metros e confronta com parte do lote nº 03 (matricula nº 34.492); o fundo mede 6,00 metros e confronta com o lote nº 22. Imóvel objeto da matrícula nº 34.491 do CRI de Santa Cruz do Rio Pardo/SP com Inscrição Municipal sob o nº 10.861.

Segundo o auto de avaliação o terreno possui uma casa edificada, contendo 03 três quartos, sala, cozinha, banheiro e se encontra em um bom estado de conservação. Imóvel está localizado à Rua Celestino Vidor, nº 174, Parque São Jorge – Santa Cruz do Rio Pardo/SP.

Ônus – Consta na Av.2 (24/01/2019) penhora em favor do Município de Santa Cruz do Rio Pardo extraída dos autos sob o nº 1003124-16.2017.8.26.0539 da 1ª Vara Cível de Santa Cruz do Rio Pardo/SP.

Avaliação – (Junho/2019) – R\$140.000,00 que atualizada até agosto/2024 perfaz R\$187.581,66. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

O imóvel será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam o Executado, na pessoa de seu representante legal, a coproprietária e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC. Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. Santa Cruz do Rio Pardo, 21/08/2024.

Rafael Martins Donzelli

Juiz de Direito