

4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Araçatuba/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **Paulo Frare Neto** (CPF 705.965.148-91), bem como da coproprietária **Espólio de Maria Helena Marinho Rosa** (CPF 002.108.448-33), nos autos da **Ação de Cobrança** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **Valéria Cristine Marcon**. Processo nº **0008940-28.2018.8.26.0032**.

O Dr. **Rodrigo Chammes**, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Araçatuba/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 **11/11/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **14/11/24** 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 **14/11/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **05/12/24**, 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 apreçoado 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, por meio de depósito judicial, 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 irretratáveis. 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.

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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

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 – Parte ideal de 20% sobre o Prédio residencial situado na Rua Dante de Conti, 150, com 28,94m² de área construída, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, e seu respectivo terreno constituído pelo lote nº 20 da quadra nº 11, do Conjunto Habitacional “Antonio Villela Silva”, medindo 8,50m de frente, igual medida nos fundos, por 20,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 170,00m², confrontando-se pela frente com a referida rua Dante de Conti; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confronta-se com o lote nº 21, pelo esquerdo com o lote nº 19; e nos fundos com o lote nº 05, todos da mesma quadra. Imóvel objeto da matrícula 70.058 do 1º ORI de Araçatuba/SP com Inscrição Municipal sob o nº 4.21.00.02.0038.0187.01.00.

Segundo auto de avaliação o imóvel está localizado à Rua Dante Conti, nº 150, Conjunto Habitacional Dr. Antonio Villela Silva – Araçatuba/SP. Sobre o terreno encontra-se edificado um prédio de uso misto, sub-dividido em três área com duas entradas separadas. A primeira entrada dá acesso a uma área que é constituída por um salão com sanitários usada como templo religioso e a segunda entrada dá acesso às outras duas áreas que são usadas como residências.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.5 (23/09/2019) a penhora exequenda.

Avaliação do bem – (abril/2021) – R\$24.600,00 que atualizada até setembro/2024 perfaz R\$30.016,28. 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, 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. Araçatuba, 02/10/2024.

Rodrigo Chammes
Juiz de Direito