

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Presidente Prudente/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação dos Executados **Só Fibras Indústria e Comércio LTDA** (CNPJ 73.126.070/0001-64), **João Souza Mendes** (CPF 724.493.148-49) e **Maria de Fátima Silva Mendes** (CPF 069.828.928-59), nos autos da **Ação de Despejo** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **Alfonso Toledo Flores, Manoel Flores Toledo, Francisca Flores Gianello, Ana Manoela Flores da Silva e João Toleto Flores**. Processo nº **0011084-46.2019.8.26.0482**.

A Dra. **Aline Sugahara Bertaco**, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Presidente Prudente/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 **01/11/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **04/11/24** 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 **04/11/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **26/11/24**, 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 60% (sessenta 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 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.

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 3% (três 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 3% (três 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, sem benfeitorias, destacado de uma área maior, designado por área nº 03 (três), localizado nas proximidades de VILA VERINHA, nesta cidade e comarca de Presidente Prudente; medindo 12,00 metros de frente, igual medida na linha dos fundos, por 26,00 metros da frente aos fundos, ou sejam, 312,00 metros quadrados; dividindo e confrontando em sua integridade: pela frente, divide com a Rua Abilio Nascimento; pelo lado direito, de quem dessa via pública olha para o imóvel, divide com a área nº 02 (dois); pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, divide com a área nº 04 (quatro); e, finalmente pelo fundos, divide com a área nº 01 (um). Imóvel objeto da matrícula 30.224 do 2º CRI de Presidente Prudente/SP com Inscrição Municipal sob o nº 30.2.3.03140.0036.0101.

Segundo laudo de avaliação o imóvel está localizado à Rua Abilio Nascimento, nº 524, Vila Verinha – Presidente Prudente/SP. Sobre o imóvel encontram-se edificados: pela frente um prédio de uso misto com área total de 455,98m² de construção sendo distribuída em dois salões comerciais e um apartamento no pavimento térreo e mais três pavimentos de apartamentos; pelos fundos um prédio residencial com área total de 144,00m² com dois pavimentos contendo dois apartamentos.

Ônus da Matrícula – Consta no R.3 (28/12/1992) a penhora em favor de Carlos Augusto Scanfella extraída dos autos sob o nº 00163/92-3 do TRT 15ª Região. Consta na Av.6

(25/03/2021) a penhora exequenda. Consta na Av.7 (12/04/2021) a penhora em favor de Claudia Miyuki Koga Sugui extraída dos autos sob o nº 0009247-19.2020.8.26.0482 da Vara do Juizado Especial Cível de Presidente Prudente/SP. Consta na Av.8 (14/04/2021) a indisponibilidade de bens extraída dos autos sob o nº 0016300-98.1992.5.15.0026 do TRT 15ª Região.

Avaliação do bem – (novembro/2023) – R\$741.000,00 que atualizada até setembro/2024 perfaz R\$766.710,69. 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 os Executados 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. Presidente Prudente, 25/09/2024.

Aline Sugahara Bertaco
Juíza de Direito