

EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL POR INICIATIVA PARTICULAR

PROCESSO: 0003538-28.2019.8.26.0291

REQUERENTE: Leandro Coelho de Oliveira

REQUERIDO: Naellen de Souza Oliveira (CPF 379.265.748-13)

DO CONDUTOR – A Alienação será conduzida 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

DESCRIÇÃO DO BEM: Um prédio residencial com área construída de 62,56 metros quadrados, situada na Rua José Antônio Fernandes Sobrinho, número 199, nesta cidade e comarca de Jaboticabal, e seu respectivo terreno que mede de frente 11,00 metros (onze metros), de um lado mede 33,00 metros (trinta e três metros), por outro lado mede 33,62 (trinta e três metros e sessenta e dois centímetros), e na parte dos fundos mede 11,00 metros (onze metros), totalizando uma área de 366,41 metros quadrados (trezentos e sessenta e seis metros e quarenta e um centímetros quadrados), se confrontando pela frente com a mencionada via pública, de um lado com Leopoldo Amadeu, Benedito da Silva e João Marujo, por outro lado com Anelcio Souza Pelegrino, e pelos fundos com Antonio Felisbino Fraga. Imóvel objeto da matrícula nº 48.375 do ORI de Jaboticabal/SP e inscrição municipal nº 01.03.0093.00037.05.

Segundo o laudo o imóvel está localizado na Rua José Antônio Fernandes Sobrinho, nº 199, Aparecida, Jaboticabal/SP.

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

ÔNUS DA MATRÍCULA: Nada Consta.

AVALIAÇÃO: (dezembro/2017) – R\$165.000,00 que atualizada até junho/2024 perfaz R\$233.670,95. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

PREÇO MÍNIMO: 50% do valor de avaliação

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.

DO PAGAMENTO: À vista, ou na hipótese de parcelamento (art. 895 do CPC): i) o(a) arrematante deve pagar à vista pelo menos 25% do valor do lance; II) O saldo do lance deve ser pago em até 06 parcelas iguais e sucessivas a contar do mês posterior àquele em que aprovada a proposta escrita de aquisição do bem; III) Cada parcela será corrigida pela Tabela Prática do TJSP da data em que oferecida a proposta de aquisição até seu respectivo pagamento; IV) Em caso de mora, incidirão juros de mora simples de 1% ao mês sobre o valor de cada parcela em atraso e multa de 10% incidente sobre a soma da parcela em atraso

e das parcelas vincendas (art. 895, § 4º, do CPC). Dentre as propostas de pagamento parcelado que satisfizerem os requisitos do art. 895, § 1º, do CPC, será vencedora: I) aquela de maior valor total (art. 895, § 8º, I, do CPC), se diferentes as propostas; II) aquela que maior entrada à vista, se de mesmo valor total das propostas; III) aquela formulada em primeiro lugar, se totalmente idênticas as propostas (art. 895, § 8º, II, do CPC).

INÍCIO: A Alienação Judicial por Iniciativa Particular terá início em 19/08/2024 às 15h00 e término em 19/02/2025 às 15h00.

DOS LANCES: Os lances deverão ser ofertados exclusivamente no site da Destak Leilões para apresentação nos autos do processo pela Leiloeira, sendo vedada a apresentação de propostas por e-mail, diretamente nos autos ou qualquer outra forma de percepção de lances, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas, nos termos do art. 15 § único do Provimento 1625/2009 do Conselho Superior da Magistratura, sob pena de serem desconsideradas.

CONDIÇÕES DE VENDA:

A apresentação de proposta vincula o proponente. Caso este descumpra as formalidades previstas, os autos serão conclusos para análise da segunda maior proposta apresentada, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis ao licitante desistente e ciência ao Ministério Público para apurar eventual existência de crime (artigo 358 do CP).

Em caso de igualdade no valor ofertado terá preferência a proposta que contemple pagamento à vista ou em menor número de parcelas.

Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no art. 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.

Caberá ao adquirente examinar todas as dívidas do imóvel, tais como dívidas de condomínio, IPTU, dívida ativa, etc.

Caberá ao adquirente tomar as providências e arcar com os custos da desocupação do bem caso o mesmo esteja ocupado.

Caberá ao adquirente verificar todas as providências e arcar com todos os custos para a transferência do bem junto aos órgãos competentes, todos os tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ICMS, ITBI, IRPF ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros.

São Paulo, 18 de Junho de 2024.