

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Cândido Mota/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação da Executada **Jussara Sidnei Scuculha Marangoni** (CPF 204.604.788-50), bem como do coproprietário **Espólio de Rubens José Marangoni** (CPF 710.576.338-87) representado pela herdeira **Kelly Angélica Scuculha Marangoni** (CPF 279.552.548-80), nos autos da **Ação de Cobrança** em fase de **Cumprimento de Sentença** requerida por **Ossires Maia Junior** e **Rita de Cassia Marroni Trench Maia**. Processo nº **0001527-88.2018.8.26.0120**.

O Dr. **Henrique Ramos Sorgi Macedo**, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Cândido Mota/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 **19/11/24**, às **15h00** e se encerrará no dia **22/11/24** 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 **22/11/24**, às **15h01** e se encerrará no dia **13/12/24**, 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](http://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, 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](http://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 lanços 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** – Uma casa de tábuas, coberta de telhas, situada à rua Hermes Rodrigues da Fonseca, nº 678, nesta cidade, distrito, município e comarca de Assis, com o seu respectivo terreno que mede 10,00 metros de frente, dividindo com a rua Hermes Rodrigues da Fonseca; pelo lado direito olhando da rua para o imóvel, com o lotenº 10, onde mede 40,00 metros; pelo lado esquerdo, com os lotes nºs 08, 07, 06 e 05, onde mede 40,00 metros e pelos fundos, com Sebastião Aparecido Piovezani, onde mede 10,00 metros, encerrando a área de 400,00M2. Imóvel objeto da matrícula 8.045 do 1º CRI de Assis/SP com Inscrição Municipal sob os nºs 2.150.009.001 e 2.150.009.002.

Consta na Av.5 (30/10/2003) a demolição da casa objeto desta matrícula.

Segundo auto de penhora e avaliação às fls. 307 o imóvel está localizado à Rua Hermes Rodrigues da Fonseca, nº 678, Vila Boa Vista – Assis/SP. Sobre o terreno encontra-se edificado um prédio residencial de alvenaria com 296,16m<sup>2</sup> de área construída.

Conforme informação prestada pela executada às fls. 511/514, além da construção descrita na avaliação, consta uma construção aos fundos do terreno, com Inscrição Cadastral independente, constituída por dois dormitórios, sala, cozinha, banheiro e área de serviço.

**Ônus da Matrícula** – Consta na Av.7 (17/08/2022) a penhora exequenda.

**Avaliação do bem** – (outubro/2023) – R\$520.000,00 que atualizada até outubro/2024 perfaz R\$541.273,94. 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 a Executada, o coproprietário através de sua herdeira 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. Cândido Mota, 14/10/2024.

**Henrique Ramos Sorgi Macedo**  
Juiz de Direito