

2ª VARA DA COMARCA DE MONTE ALTO – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação da executada **MARIA QUEIROZ JACINTO** inscrita no CPF sob nº 086.555.318-12, e demais interessados. A **DRA. SUELLEN ROCHA LIPOLIS**, MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara da Comarca de Monte Alto- SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de **Cumprimento de Sentença** - em que **A. J. neste ato representado por sua genitora** move em face dos referidos requeridos - Processo nº **0001242-59.2020.8.26.0368** - em que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.legisleiloes.com.br, **O 1º Leilão terá início no dia 07/10/2024 à partir das 14:00h, e encerramento no dia 10/10/2024 às 14:00h; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 31/10/2024 às 14:00h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **50%** (cinquenta por cento) do valor da avaliação.

CONDIÇÕES DE VENDA: O imóvel será vendido no estado em que se encontra. A descrição detalhada, a matrícula atualizada e as condições de venda do bem a ser apregado estão disponíveis no site www.legisleiloes.com.br.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O leilão será conduzido pela Leiloeira **CAMILA TIEMI SANCHES PEREIRA**, JUCESP nº 993, através da plataforma www.legisleiloes.com.br, devidamente habilitada pelo TJ/SP. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no referido Portal.

DOS DÉBITOS: Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem. Os débitos de natureza tributária, que se adequem ao disposto no artigo 130 do CTN, de acordo com o parágrafo único deste, irão sub-rogar ao preço da arrematação.

DA DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de **5%** sobre o preço a título de comissão à Leiloeira, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e da Leiloeira, ambas emitidas e enviadas por e-mail. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PAGAMENTO PARCELADO: O interessado em oferecer **proposta** de pagamento parcelado, condicionada a aceitação do MMº Juízo competente, deverá proceder nos termos do art. 895, CPC. Ressalvando-se que nos termos do art. 895, §7º, CPC, o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso. A apresentação de proposta não suspende o Leilão. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

RELAÇÃO DO BEM: Direitos sobre Imóvel Residencial com A.T 344,00m² - DESCRIÇÃO DO PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA: **Consta no Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de fls. 667/689**, realizado pelo Perito em 20/12/2023, que o imóvel urbano, é situado com frente para a Rua Carlos Gomes, nº 150, Sorocabano, nesta cidade e Comarca de Jaboticabal, Estado de São Paulo, objeto sem matrícula no CRI local, cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 18.797, conforme descrição detalhada no item III. 1- Caracterização do Imóvel: Trata-se de um imóvel residencial, situado com frente para a Rua

Carlos Gomes, nº 150, Sorocabano, nesta cidade e Comarca de Jaboticabal, Estado de São Paulo, cujas medidas do terreno e confrontações encontram-se melhor detalhadas no IPTU do imóvel código municipal nº 18.797. De acordo com pedido de pesquisa para matrícula do imóvel sub-judice junto ao CRI de Jaboticabal, o imóvel não está registrado em cartório, não possui matrícula. Segundo ainda levantamento realizado junto ao site da Prefeitura Municipal de Jaboticabal, o imóvel sub-judice encontra-se cadastrado na Municipalidade sob o nº 1.04.0331.00003.03.00.000, bem como registra **área do terreno de 344,00m²** e área construída de 229,00m², de acordo com a Ficha Cadastral Imobiliária. Sobre o respectivo lote de terreno encontra-se erigida uma casa antiga de morada composta por 04 dormitórios, sala de estar, cozinha, 02 banheiros, área de serviço, quintal lateral com área coberta. De um modo geral classificou o imóvel sub-judice no padrão "Casa Padrão Simples", necessitando de reparos importantes. Edificação cujo estado geral possa ser recuperado com pintura interna e externa, com substituição de panos de regularização de alvenaria, reparos de fissuras e trincas, com estabilização e/ou recuperação de grande parte do sistema estrutural. As instalações hidráulicas e elétricas possam ser restauradas mediante a substituição das peças aparentes. A substituição dos revestimentos de pisos e paredes, da maioria dos cômodos, se faz necessária. Substituição ou reparos importantes na impermeabilização ou no telhado; Idade aparente estimada em nossa sensibilidade de aproximadamente 30 anos, a qual não houve reforma durante este período. Melhoramentos públicos: Dos melhoramentos públicos existentes no imóvel: rede d'água - sim; rede de esgoto - sim; rede elétrica - sim; sistema telefônico - sim; transporte público - sim; coleta de lixo - sim; meio fio (guias e sarjetas) - sim; calçada - sim; asfalto ou outro pavimento - sim. Localização e Ocupação Circunvizinha: A região onde está inserido o imóvel possui média densidade demográfica, situada em uma zona predominantemente mista, consiste em sua grande maioria de unidades horizontais unifamiliares e comércio. Diagnóstico do Mercado: A região apresenta boa atratividade para o mercado imobiliário local, possui uma área residencial bem consolidada, com um perfil de médio padrão construtivo. **Imóvel localizado na Rua Carlos Gomes, nº 150, Sorocabano, Jaboticabal/SP. Imóvel cadastrado na Municipalidade sob o nº 1.04.0331.00003.03.00.000.**

ÔNUS: Consta em fls. 551, penhora no rosto dos Autos, expedida pela 1ª Vara da Comarca de Monte Alto/SP, no proc. nº 1001993-34.2017.8.26.0368, movida por A.J.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 190.614,47 (cento e noventa mil, seiscentos e quatorze reais e quarenta e sete centavos) para Julho/2024.

Se por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, não for realizada no endereço constante nos autos, incidirá os termos do **art. 274, parágrafo único do CPC**. Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual, a intimação considerar-se-á feita por meio deste edital. Nos termos do **art. 889, inc. I e parágrafo único do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas dos leilões, valerá o presente como **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO**. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. Monte Alto/SP, 29 de Julho de 2024.

DRA. SUELLEN ROCHA LIPOLIS

MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara da Comarca de Monte Alto - SP