

## **2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO MANUEL – SP**

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação das executadas **MARIA A CAMARGO FRANCO** inscrita no CNPJ sob nº 34.243.336/0001-05 na pessoa de seu representante legal, **MARIA CAMARGO FRANCO** inscrita no CPF sob nº 191.492.688-99, do co-proprietário **FERNANDO AUGUSTO FRANCO** inscrito no CPF sob nº 158.198.128-75, e demais interessados. A **DRA. ÉRICA REGINA FIGUEIREDO**, MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de São Manuel - 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 **Execução de Título Extrajudicial** - em que **BANCO BRADESCO S/A** move em face do referido requerido - Processo nº **1000137-02.2022.8.26.0581** - 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](http://www.legisleiloes.com.br), **O 1º Leilão terá início no dia 11/12/2024 à partir das 15:50h, e encerramento no dia 16/12/2024 às 15:50h; 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 03/02/2025 às 15:50h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **85%** (oitenta e cinco por cento) da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O imóvel será vendido no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. A descrição detalhada, a matrícula atualizada e as condições de venda do bem a ser apregoado estão disponíveis no site [www.legisleiloes.com.br](http://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](http://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. o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o 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.

**DA DESOCUPAÇÃO:** Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. Foi nomeada **fiel depositária** do bem a Maria A Camargo Franco, quando da penhora.

**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 adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (I) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 85% (oitenta e cinco por cento) da última avaliação atualizada. A apresentação de proposta não suspende o Leilão. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

### **RELAÇÃO DOS BENS:**

**LOTE 01) Direitos sobre Imóvel residencial com A.T 198,00m²** - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: O LOTE DE TERRENO sob n. 01, Quadra B do Conjunto Habitacional Comendador José Zillo, na cidade, distrito e município de Areiópolis, comarca de São Manuel, circunscrição única, com a **área de 198,00 (cento e noventa e oito) metros quadrados**, medindo 8,00 (oito) metros de frente para a RUA MANOEL MARIA CONTENTE; 10,00 (dez) metros nos fundos onde confronta com o lote 02 e 18,00

(dezoito) metros de outro lado onde confronta com a RUA Francisco dos Anjos Lopes, em chanfro de 45°, lado par. **Consta** na **Av.01** que sob o terreno foi construída uma CASA DE MORADA, de tijolos e coberta de telhas, com 48,50 metros quadrados de área construída, contendo 4 (quatro) dormitórios, sala, cozinha e banheiro, edificada no terreno da presente matrícula, ora incorporando-se ao mesmo, a qual recebeu o número 137 da RUA MANOEL MARIA CONTENTE. **Consta** na **Av.15** que o imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 303000-0. **Consta** na **Av.18** que a CASA DE MORADA situada na MANOEL MARIA CONTENTE, nº 137, após reforma e ampliação de 79,95 metros quadrados, passou a perfazer uma área total construída de 128,45 metros quadrados. **Consta** no **Auto de Constatação e Avaliação** de **fls. 117**, realizado pelo Oficial de Justiça em 13/11/2023, que o imóvel trata-se de terreno localizado à Rua Manoel Maria Contente, 137, esquina com a rua Francisco dos Anjos Lopes, Cohab, distrito e município de Areiópolis, desta comarca de São Manuel, circunscrição única, confrontando com quem de direito, encerrando a área de 200,00 metros quadrados para a terra nua. Atualmente, não há sobre o terreno construção de alvenaria. **Terreno localizado à Rua Manoel Maria Contente, na esquina com a Rua Francisco dos Anjos Lopes, COHAB, nº 137, Areiópolis/SP. Imóvel matrícula nº 9.624 do CRI de São Manuel/SP.**

**ÔNUS:** Consta na referida matrícula: **R.19-** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, em favor do Banco Bradesco S/A; **Av.20-** PENHORA do direito real de devedor fiduciante sobre o imóvel, expedida nestes autos.

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 93.569,74** (noventa e três mil, quinhentos e sessenta e nove reais e setenta e quatro centavos) para Outubro/2024.

**LOTE 02) Direitos sobre Imóvel residencial com A.T 324,00m<sup>2</sup>-** DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: UM LOTE DE TERRENO sob nº 05 (Cinco), da Quadra 12, da VILA CREMER, na cidade, distrito e município de Areiópolis da comarca de São Manuel, circunscrição única, com as seguintes medidas e confrontações: - com frente para a RUA DENOMINADA Nº QUATRO, onde mede 12,00 metros; de um lado divide com o lote nº 06 e de 27,00 metros; do outro lado divide com o lote nº 04 e mede 27,00 metros, e nos fundos divide com o lote nº 12 e mede 12,00 metros, perfazendo a **área de 324,00 metros quadrados. Consta** na **Av.03** que o imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 1170153-0. **Consta** na **Av.06** que a RUA QUATRO, onde está situado o imóvel, passou a denominar-se "RUA VEREADOR ROQUE TAGLIATELLA". **Consta** na **Av.07** que sob o terreno foi construído um prédio, sob o número 322 da RUA ROQUE TAGLIATELLA, com a área total construída de 190,13 metros quadrados. **Consta** no **Auto de Constatação e Avaliação** de **fls. 118**, realizado pelo Oficial de Justiça em 13/11/2023, que trata-se de terreno e respectiva construção de alvenaria, localizados à Rua Roque Tagliatella, nº 322, Vila Cremer, distrito e município de Areiópolis, desta comarca de São Manuel, circunscrição única, confrontando com quem de direito, encerrando a área de 324 metros quadrados de terra nua (terreno), e 190,1300 metros quadrados de construção de alvenaria. **Imóvel localizado na Rua Roque Tagliatella, nº 322, Vila Cremer, Areiópolis/SP. Imóvel matrícula nº 11.525 do CRI de São Manuel/SP.**

**ÔNUS:** Consta na referida matrícula: **R.08-** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, em favor do Banco Bradesco S/A; **Av.09-** PENHORA dos direitos de devedor fiduciante sobre o imóvel, expedida nestes autos.

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 393.155,11** (trezentos e noventa e três mil, cento e cinquenta e cinco reais e onze centavos) para Outubro/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. São Manuel/SP, 23 de Outubro de 2024.

**DRA. ÉRICA REGINA FIGUEIREDO**

MM<sup>a</sup>. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de São Manuel - SP