

JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DA COMARCA DE SÃO MANUEL – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação das executadas **MICHELE DE FÁTIMA FUSCO** inscrita no CPF sob nº 374.608.608-67, **MARIA INÊS DE OLIVEIRA FUSCO** inscrita no CPF sob nº 246.633.218-36 e seu cônjuge/co-proprietário **ANTONIO FUSCO** inscrito no CPF sob nº 835.681.828-15, e demais interessados. O **DR. RENATO ZANCO BUENO**, MMº. Juiz de Direito do Juizado Especial Cível e Criminal 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 **INNOCENTI & GIORGI IMÓVEIS LTDA-ME** move em face das referidas requeridas – Processo nº **1000948-25.2023.8.26.0581** - 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, **O 1º Leilão terá início no dia 02/04/2025 à partir das 15:15h, e encerramento no dia 07/04/2025 às 15:15h; 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 28/04/2025 às 15:15h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **85%** (oitenta e cinco por cento) do valor da avaliação atualizada.

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 apreendido 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. Foi nomeada **fiel depositária** do bem a Sra. Maria Inês de Oliveira Fusco, 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 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 vultuoso. 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: Imóvel residencial com A.T 165,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: UM LOTE DE TERRENO desdobrado do imóvel matriculado sob nº 3.484, do livro 2, deste Cartório, na cidade, distrito e município de Areiópolis, desta comarca de São Manuel-SP, denominado LOTE A, de forma regular, com as seguintes medidas e confrontações:- pela frente

mede 7,50 metros e confronta com a RUA JOSÉ DA SILVA; daí segue pelo lado direito de quem de frente para este lote olha, medindo 22,00 metros da frente aos fundos e confrontando com o Lote B; pelo lado esquerdo de quem de frente para este lote olha medindo 12,65 metros e confronta com o lote de Maria Leonilda e ou; continuando pelo mesmo lado esquerdo, até o fundo mede 9,35 metros e confronta com o lote de Antenor Josimar Siqueira e aos fundos medindo 7,50 metros confronta com propriedade de Benedito Ricardo de Moraes; encerrando assim uma **área de 165,00 metros quadrados. Consta no Auto de Avaliação de fls. 102**, realizado pelo Oficial de Justiça em 10/05/2024, que o imóvel possui construção de alvenaria, área edificada de 120,7400 metros quadrados. **Imóvel localizado na Rua José da Silva, nº 170, Areiópolis/SP. Imóvel matrícula nº 12.917 do CRI de São Manuel/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.03-** PENHORA de Parte Ideal correspondente a 50% do Imóvel, expedida nestes autos.

OBS: No sentido de manter conformidade com o artigo 843 do CPC, será leiloado o bem indivisível em sua totalidade, preservando-se a cota parte do co-proprietário não executado. Assim, a parte ideal de MARIA INÊS DE OLIVEIRA FUSCO que corresponde a 50% do imóvel (1/2 do imóvel) terá desconto de 30% em 2º leilão. Sendo que sobre a cota parte do co-proprietário não será realizado desconto em 2º leilão (50% do imóvel pertence ao co-proprietário não executado). Destarte, a porcentagem mínima para lances em 2ª leilão será de 85% (50% do co-proprietário + 35% que representa a cota parte da executada com desconto de 30%).

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 123.523,57 (cento e vinte e três mil, quinhentos e vinte e três reais e cinquenta e sete centavos). para Fevereiro/2025.

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, 14 de Fevereiro de 2025.

DR. RENATO ZANCO BUENO

MMº. Juiz de Direito do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de São Manuel - SP