

1ª VARA DA COMARCA DE MONTE ALTO – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do executado **LUCIANO CARLOS DA SILVA** inscrito no CPF sob nº 380.385.188-29, da proprietária **CUNHA GONSALVES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** inscrita no CNPJ sob nº 04.534.785/0001-33, e demais interessados. O **DR. GILSON MIGUEL GOMES DA SILVA**, MMº. Juiz de Direito da 1ª 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 **Alienação Judicial de Bens** - em que **KELI CASA SANTA** move em face do referido requerido - Processo nº **1000860-15.2021.8.26.0368** - 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 14:30h, e encerramento no dia 10/10/2024 às 14:30h; 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 14:30h (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 apregoado 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 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: Os direitos que as partes possuem sobre o imóvel residencial - Os direitos decorrentes do contrato de compromisso de cessão e transferência de direitos e obrigações contratuais, ou seja, um lote indicado como sendo o nº 13 da Quadra "03", de formato regular, localizado na Rua - A, no lugar denominado Loteamento "Jardim Eldorado" - Consta no Laudo de Avaliação de fls. 145/154, realizado por perito em 09/03/2022, que a região onde se situa o imóvel, atualmente, é de média ocupação por imóveis

residenciais, na região norte do município de Monte Alto. Estava com sinais de desocupação e com o portão fechado por corrente e cadeado. Externamente, observou-se tratar de um imóvel térreo com finalidade residencial, atualmente sem revestimento de paredes, com pintura inacabada, com alvenaria composta por tijolos cerâmicos, cobertura em madeira e telhas de barro, portas, janelas e contrapiso. **Imóvel localizado na Rua Luiz Pires, nº 101, Jardim Eldorado, Monte Alto/SP (Lote 13, quadra 03 do empreendimento denominado Loteamento Jardim Eldorado). - Matrícula originária do loteamento de nº 5.112 de monte Alto/SP.**

ÔNUS: Consta na r. **decisão** de **fls. 169/172**, que as partes são possuidoras dos direitos contratuais do lote, onde edificada a construção avaliada, e que a empresa Cunha Gonsalves Empreendimentos Imobiliários Ltda, proprietária do bem, informou que o réu encontra-se inadimplente com o pagamento das parcelas do lote, o qual não se encontra quitado, possuindo parcelas a vencer, cujo vencimento da última se dará em 30/08/2026, bem como que eventual adquirente do imóvel se sub-rogará nos direitos e obrigações contratuais assumidos pelo requerido Luciano, conforme contratos de fls. 80/94. Conforme fls. 253 a dívida sobre o referido contrato com a Cunha Gonsalves Empreendimentos Imobiliários Ltda é de R\$20.750,00 (vinte mil setecentos e cinquenta reais) em 28/11/2023 (parcelas vencidas e vincendas do contrato/lote)

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 102.296,53 (cento e dois mil, duzentos e noventa e seis reais e cinquenta e três centavos), para Agosto/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, 27 de Agosto de 2024.

DR. GILSON MIGUEL GOMES DA SILVA

MMº. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Monte Alto - SP