

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL DA COMARCA DE BORBOREMA – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação da executada **NATACHA CRISTINE PREVIAELLI MARTINS** inscrita no CPF sob nº 512.778.958-21, **MARIA APARECIDA AZEVEDO MARTINS** inscrita no CPF sob nº 275.536.238-30, da titular do domínio direto do terreno **FÁBRICA DA IGREJA DA PARÓQUIA DE BORBOREMA (PATRIMÔNIO DE SÃO SEBASTIÃO)** inscrita no CNPJ sob nº 45.356.292/0001-38 na pessoa de seu representante legal, e demais interessados. A **DRA. HELOISA CAROLINA LEONEL SILVA**, MMª. Juíza de Direito da Vara do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Borborema - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do 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 **JOSÉ CARLOS BARBOZA** move em face do referido requerido - Processo nº **1000044-63.2021.8.26.0067** - 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 **06/05/2025 a partir das 14:10h**, e encerramento no dia **09/05/2025 às 14:10h**; 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 **29/05/2025 às 14:10h (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **70%** (cinquenta por cento) da 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. A descrição detalhada, a matrícula atualizada e as condições de venda do bem a ser apregoado estão disponíveis no site www.legisleiloes.com.br.

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.

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 Aparecida Azevedo Martins, 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. Conforme decisão de fls. 441 fica vedado qualquer parcelamento eventualmente solicitado.

RELAÇÃO DO BEM: Imóvel residencial - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Imóvel: Urbano - Município: Borborema - Cadastro Municipal: 0441.79.0154.01.2. Prédio residencial sob nº 668 da RUA NOVE DE JULHO, e seu respectivo terreno situado nesta cidade, constituído pela METADE da DATA 7 do QUARTEIRÃO 27, no Patrimônio São Sebastião, medindo oito (8) metros e vinte (20) centímetros de frente, por vinte e um (21) metros e cinquenta (50) centímetros da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando-se pela frente com a mencionada via pública, por um lado com Valdemar José do Vale, pelo outro lado com Vicente Agostinelli, e pelos fundos com André Pascuotti; imóvel esse que tem início a dezesseis (16) metros e oitenta e cinco (85) centímetros da projeção da esquina que a Rua Nove de Julho faz com a Rua Doutor Valentim Gentil. **Consta no Auto de Avaliação de fls. 321**, realizado pelo Oficial de Justiça em 24/05/2024, que o imóvel trata-se de uma casa um pouco antiga, com uma edícula nos fundos, ambas de alvenaria. Esta edícula tem dois cômodos cobertos por telhado, mas sem forro. Já a casa tem forro de madeira, e possui uma lavanderia coberta ao lado da cozinha, uma copa, uma sala, três quartos e um banheiro. Há piso em todos os cômodos, sendo que na cozinha há azulejos até o teto, embora estes pisos sejam antigos. A casa fica num local mais alto

do que a rua, justamente do lado de cima desta (do outro lado da rua, é mais desvalorizado pelo fato das casas ficarem abaixo do nível da rua). **Imóvel localizado na Rua Nove de Julho, nº 668, Patrimônio São Sebastião, Borborema/SP. Imóvel matrícula nº 4.492 do CRI de Borborema/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.02-** DISTRIBUIÇÃO de Ação, expedida nestes autos; **Av.03-** PENHORA do Domínio Útil do Terreno e o Domínio Pleno da Construção do Imóvel, expedida nestes autos; **Av.04-** PENHORA do Domínio Útil do Terreno e o Domínio Pleno da Construção do Imóvel, expedida pelo Ofício Judicial do Foro Central da Comarca de Borborema/SP, no proc. nº 1000360-08.2023.8.26.0067, movida pelo Município de Borborema.

OBS: Consta na referida matrícula a Titular do Domínio Direto do Terreno como sendo a Fábrica da Igreja da Paróquia de Borborema (Patrimônio de São Sebastião) e a Titular do Domínio Útil do Terreno e do Domínio Pleno da Construção a Sra. Maria Aparecida Azevedo Martins.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 154.404,46 (cento e cinquenta e quatro mil, quatrocentos e quatro reais e quarenta e seis 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. Borborema/SP, 03 de Março de 2025.

DRA. HELOISA CAROLINA LEONEL SILVA

MMª. Juíza de Direito da Vara do Juizado Especial Cível e Criminal da Comarca de Borborema - SP