

1ª VARA DA COMARCA DE BARIRI – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos executados **JOÃO DIAS DE MIRANDA NETO** inscrito no CPF sob nº 005.422.178-13 e sua cônjuge/co-proprietária **JACYRA BERCHIERI DIAS DE MIRANDA** inscrita no CPF sob nº 020.085.088-11, **RICARDO AUGUSTO COSTA** inscrito no CPF sob nº 092.823.028-73, **e demais interessados**. O **DR. VINICIUS GARCIA FERRAZ**, MMº. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Bariri- 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 **EVELISE PEREIRA DOS SANTOS** move em face do referido requerido – Processo nº **0001079-62.1999.8.26.0062** - 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 28/02/2025 à partir das 14:40h, e encerramento no dia 07/03/2025 às 14:40h; 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 27/03/2025 às 14:40h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **80%** (oitenta por cento) do valor da avaliação ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontram, 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.

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. 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.

DA DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. Foi nomeado **fiel depositário** dos bens o Sr. João Dias de Miranda Neto, 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 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

RELAÇÃO DOS BENS:

LOTE 01) Terreno com A.T 250,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: UM TERRENO (SEM BENFEITORIAS), situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP, constituído do LOTE "146" da QUADRA "11", do Loteamento denominado "MIRANTE DA BELA VISTA", assim descrito: mede 10,00 metros de frente para a Rua 03; 25,00 metros do lado direito, confrontando com o lote 147; do lado esquerdo mede 25,00 metros, confrontando com o lote 145; e, nos fundos 10,00 metros, confrontando com o Sistema de Lazer, encerrando uma **área de 250,00m²**. **Consta na Av.01** que o imóvel encontra-se atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 08.243.002.001. **Consta na Certidão de fls. 778 (do proc. digital)**, que o imóvel é constituído de um terreno sem benfeitorias, trata-se de terreno desabitado. **Terreno localizado na Rua Bento do Carmo Lara, Lote 146, Quadra 11, Mirante da Bela Vista, São Carlos/SP. Imóvel matrícula nº 105.348 do CRI de São Carlos/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.03-** PENHORA do Imóvel, expedida nestes autos; **Av.04-** PENHORA do Imóvel, expedida pela 2ª Vara Cível (Comarca não informada), no proc. nº 0003486-03.2019.8.26.0236, movida por Andreia Cristina Matioli e outro.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 109.840,88 (cento e nove mil, oitocentos e quarenta reais e oitenta e oito centavos), para Janeiro/2025.

Obs.: No sentido de manter conformidade com o artigo 843 do CPC, será leilado o bem indivisível em sua totalidade, preservando-se a cota parte da co-proprietária não executada. Assim, a parte ideal de JOÃO DIAS DE MIRANDA NETO que corresponde a 50% do imóvel (1/2 do imóvel) terá desconto de 40% em 2º leilão. Sendo que sobre a cota parte da co-proprietária não será realizado desconto em 2º leilão (50% do imóvel pertence a co-proprietária não executada). Destarte, a porcentagem mínima para lances em 2ª leilão será de 80% (50% da co-proprietária não executada + 30% que representa a cota parte do executado com desconto de 40%).

LOTE 02) Terreno com A.T 250,00m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: UM TERRENO (SEM BENFEITORIAS), situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP, constituído do LOTE "147" da QUADRA "11", do Loteamento denominado "MIRANTE DA BELA VISTA", assim descrito: mede 10,00 metros de frente para a Rua 03; 25,00 metros do lado direito, confrontando com o lote 148; do lado esquerdo mede 25,00 metros, confrontando com o lote 146; e, nos fundos 10,00 metros, confrontando com o Sistema de Lazer, encerrando uma **área de 250,00m²**. **Consta na Av.01** que o imóvel encontra-se atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 01.08.243.003.001. **Consta na Certidão de fls. 778 (do proc. digital)**, que o imóvel é constituído de um terreno sem benfeitorias, trata-se de terreno desabitado. **Terreno localizado na Rua Bento do Carmo Lara, Lote 147, Quadra 11, Mirante da Bela Vista, São Carlos/SP. Imóvel matrícula nº 105.349 do CRI de São Carlos/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.03-** PENHORA do Imóvel, expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 109.840,88 (cento e nove mil, oitocentos e quarenta reais e oitenta e oito centavos), para Janeiro/2025.

Obs.: No sentido de manter conformidade com o artigo 843 do CPC, será leilado o bem indivisível em sua totalidade, preservando-se a cota parte da co-proprietária não executada. Assim, a parte ideal de JOÃO DIAS DE MIRANDA NETO que corresponde a 50% do imóvel (1/2 do imóvel) terá desconto de 40% em 2º leilão. Sendo que sobre a cota parte da co-proprietária não será realizado desconto em 2º leilão (50% do imóvel pertence a co-proprietária não executada). Destarte, a porcentagem mínima para lances em 2ª leilão será de 80% (50% da co-proprietária não executada + 30% que representa a cota parte do executado com desconto de 40%).

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. Bariri/SP, 31 de Janeiro de 2025.

DR. VINICIUS GARCIA FERRAZ

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