

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE FERNANDÓPOLIS – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos executados **MIRLA CRISTINA NOSSA** inscrita no CPF sob nº 045.003.118-74, **FREDERICO ADIB NOSSA GARCIA** inscrito no CPF sob nº 224.031.128-28 e demais interessados. O **DR. MARCELO BONAVALONTA**, MMº. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Fernandópolis - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão de bem móvel, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de **Cumprimento de Sentença** - em que **ENEIDE ELIETE NOSSA DOS SANTOS e outros** move em face dos referidos requeridos – Processo nº **0003023-32.2024.8.26.0189** - 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 **05/05/2025 à partir das 14:05h**, e encerramento no dia **08/05/2025 às 14:05h**; 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 **28/05/2025 às 14:05h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **60%** (sessenta por cento) do valor da avaliação.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado em que se encontra. A descrição detalhada, as condições de venda do bem a ser apreendido estão disponíveis no site www.legisleiloes.com.br.

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.

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.

DO ACORDO: Em caso de acordo entre as partes, a comissão fica fixada em 2% sobre o valor de 70% (setenta por cento) do valor da avaliação, a ser paga pelo devedor.

RELAÇÃO DO BEM: Imóvel residencial - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: UM TERRENO situado do

lado par da Rua São Paulo, esquina com a Avenida Sebastião Antônio Pereira, constante de parte do lote 01, da quadra 40, do Loteamento Coester, desta cidade, medindo dez (10) metros de frente e fundo, por dezoito (18) metros e cinquenta (50) centímetros de cada lado, da frente ao fundo, confrontando pela frente com a referida Rua São Paulo, de um lado com a Avenida Sebastião Antônio Pereira, de outro com José Vieira, e pelo fundo com o remanescente do lote 1. **Consta na Av.02** que sobre o terreno foi construído um prédio residencial de tijolos, coberto de laje e telhas francesas, contendo 5 cômodos internos além de alpendre, garagem e área de serviço com 83,37 metros quadrados de construção, subordinado ao número 280 da Rua São Paulo, esquina com a Avenida Sebastião Antônio Pereira, desta cidade. **Consta na Av.06** que o imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 3.883.00. **Consta na Av.14** que o prédio faz frente com a Avenida Sebastião Antônio Pereira e não como constou e que confronta pela frente com a Avenida Sebastião Antônio Pereira, do lado direito de quem da avenida olha para o imóvel, com a Rua São Paulo, do lado esquerdo com parte do lote 01 e pelo fundo com parte do lote 01 e parte do lote 02. **Consta no Laudo de Avaliação de fls. 54/90**, realizado pelo Perito em 04/12/2024, que o imóvel possui as seguintes características e disponibilidades de serviços: Vizinhança - Zona urbana; Transporte - Acessível para transporte provados (táxi e aplicativos); Melhoramentos - Redes de energia elétrica; Comunicação - Telefônica; Infraestrutura urbana - Avenidas e ruas devidamente pavimentadas e iluminação. Construções / Benfeitorias: Edificação - Em vistoria, verificou-se que o imóvel é uma edificação residencial do tipo térrea com idade aparente da edificação (conservação) de 18 (dezoito) anos, seu padrão construtivo é considerado médio. Em inspeção visual, verificou-se que as edificações possuem as seguintes características: Possui fechamento em suas divisas; imóvel em laje; telhado do corpo da casa em telha cerâmica; as paredes estão em estado mediano de conservação; as instalações elétricas e hidráulicas aparentam estar em bom funcionamento; as esquadrias são do tipo metálico e madeira; o imóvel necessita de manutenções pontuais e de uma ampla pintura; o imóvel possui piso do tipo madeira (taco) e cerâmico. **Imóvel localizado na Avenida Sebastião Antônio Pereira, nº 250, Fernandópolis/SP. Imóvel matrícula nº 3.564 do CRI de Fernandópolis/SP**

ÔNUS: Consta dívida de IPTU no valor de R\$3.637,52 (três mil, seiscentos e trinta e sete reais e cinquenta e dois centavos) informado pela prefeitura de Fernandópolis em 21/03/2025.

Débito exequendo :Consta em fls. 129/155, débito no valor de R\$ 46.673,65 (quarenta e seis mil, seiscentos e setenta e três reais e sessenta e cinco centavos) atualizado em 24/02/2025.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 420.067,98 (quatrocentos e vinte mil, sessenta e sete reais e noventa e oito centavos), para Março/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. Fernandópolis/SP, 19 de Março de 2025.

DR. MARCELO BONA VOLONTA

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