

3ª VARA CÍVEL – FORO DA COMARCA DE BIRIGUI
ME221001

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª Praça) dos bens abaixo descritos, para conhecimento de eventuais interessados, e para intimação do Executado: **BENEDITO MEDEIROS DOS SANTOS (CPF Nº 458.749.488-72)**, neste ato, devidamente representado por **ISRAEL MEDEIROS DOS SANTOS (CPF Nº 146.100.748-85)**.

A MM. Juíza de Direito, Dra Cassia de Abreu, da 3ª Vara Cível – Foro da Comarca de Birigui, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Extinção de Condomínio, cujo exequente, **ELIANE CRISTINA FERNANDES SANTOS (CPF Nº 125.608.388-77)**, promove em face do executado, **BENEDITO MEDEIROS DOS SANTOS (CPF Nº 458.749.488-72)**, neste ato, devidamente representado por **ISRAEL MEDEIROS DOS SANTOS (CPF Nº 146.100.748-85)**, nos autos do **Processo nº 1002238-06.2021.8.26.0077**, e foi designada a venda dos bens descritos abaixo, nos termos do Prov. CSM nº 19/2021 que disciplina o Leilão Eletrônico, assim como os artigos 879, II, 886 e 887 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

- 1. Descrição do imóvel 01:** Um imóvel rural com a área de 12,10has ou sejam 5 alqueires de terras paulistas, contendo como benfeitorias, uma casa construída de tijolos e coberta com telhas francesas, 4,54has em pasto e o restante em palhada, situado na Fazenda Jangada, no Distrito e município de Clementina, desta Comarca de Birigui, deste Estado, dentro das seguintes divisas e confrontações, começa num marco cravado na margem direita da Volta Grande, e segue com rumo, NE 31º35' e, 1963 metros, de distância, até outro marco na beira da estrada Nº 5, confrontando com o lote 125; daí segue a direita pela referida estrada, até outro marco; daí segue a direita com o rumo SO 31º 35' e 1963,50 metros, de distância, até outro marco cravado na margem direita do Corrego Volta Grande; confrontando com o lote nº 124 – A; daí segue direita, pelo dito Corrego abaixo, até o ponto de início; que na sua integralidade, divide pela cabeceira com a estrada Nº 05, de um lado com o Miguel Timóteo de Nascimento; de outro lado com José Fermino de Castro e pelos fundos com Nazaréno Degiatio, cuja propriedade denomina-se Sítio São Manuel.

Localização: Sítio São Benedito, Clementina, Birigui/SP.

Observação: Há uma casa construída em tijolos parcialmente demolida, conforme Laudo de Avaliação carreado às fls. 126.

Dados do Imóvel	
Cadastro no INCRA	616.087.000.515
Matrícula Imobiliária nº	1.458 - Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Birigui/SP

Valor de avaliação: R\$ 400.000,00 (Setembro/2021).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 433.910,00 (Outubro/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

- 2. Descrição do imóvel 02:** Um terreno medindo 16,00 metros de frente por 40,00 metros da frente aos fundos (ou sejam 640,00 metros quadrados), sito à Avenida Antonio Francisco Santos Junior, esquina da Rua Amazonas, nesta cidade, distrito e Município de Santópolis de Aguapei, Comarca de Birigui, dividindo de um lado e pela frente com as oitadas vias públicas, de outro lado e fundos com à vendedora; Existindo como benfeitorias uma coisa construída de tijolos e coberta com telhas própria para residência, construída no terreno acima à Avenida Antônio Francisco dos Santos Junior nº 67.

Localização: Avenida Antônio Francisco dos Santos Júnior, nº 67, Centro, Santópolis do Aguapei/São Paulo, CEP: 16240-000.

Observação: Conforme Laudo de Avaliação (fls. 128/129), a área edificada do imóvel, é de 320,00m² e a área do terreno possui 667,4500m². A construção é bastante antiga, necessitando de reparos. Possui sala, cozinha, copa, três dormitórios, dois banheiros, varanda, despensa, uma edícula com dois quartos e banheiro. Casa sem laje, com cobertura de telhas comuns, com forro de madeira. A cobertura da garagem, da edícula e da varanda com telhas de tipo canaletão, de amianto. Piso cerâmico. Uma parte do quintal com piso acimentado. A caixa d'água é externa, estando sobre uma coluna. Algumas paredes possuem trincos e rachaduras e o piso encontra-se danificado em alguns pontos. O imóvel tem instalação elétrica, localiza-se em via pública asfaltada, com água, iluminação pública e fácil acesso.

Dados do Imóvel	
Inscrição Municipal	83809 – 9
Matrícula Imobiliária nº	12.182 - Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Birigui/SP

Valor de avaliação: R\$ 180.000,00 (Outubro/2021).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 192.944,17 (Outubro/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos Tributários: Havendo débitos tributários, serão sub-rogados com o valor da arrematação, conforme dispõe artigo 130 do CTN.

- 3. Descrição do ativo:** Ford modelo F 1000Turbo, ano e modelo 1988, cinza, placa BFP 4364.

Localização: Avenida Antônio Francisco dos Santos Júnior, nº 67, Centro, Santópolis do Aguapei/São Paulo, CEP: 16240-000.

Observação: O veículo encontra-se, aparentemente, sem condições de uso. Está parado e sem funcionamento há vários anos. Possui vários danos na lataria e pintura, pneus encontram-se em péssimo estado (Laudo de Avaliação, fls.140).

Valor de avaliação: R\$ 7.000,00 (Outubro/2021).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 7.503,39 (Outubro/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

04 - A 1ª Praça terá início no dia **03 de janeiro de 2023, às 11:00 horas, e se encerrará no dia 06 de janeiro de 2023, às 11:00 horas.** Não havendo lance igual ou superior à avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a **2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se em 06 de janeiro de 2023, às 11:00 horas, e se encerrará em 26 de janeiro de 2023, às 11:00 horas.** Será considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior a 60% do valor da última avaliação atualizada. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.globoleiloes.com.br), sendo necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, bem como mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo a de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, parágrafo único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do CPC). 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.

05 - O leilão será realizado na plataforma Globo Leilões (www.globoleiloes.com.br), conduzido pela Leiloeira Pública Oficial, Maria Elizabeth Seoanes, matriculada na Junta Comercial de São Paulo sob nº 682. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal www.globoleiloes.com.br; (art. 12 e 13 da Resolução nº 236/2016).

06 – Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o cônjuge, companheiro, descendente ou ascendente do executado, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (Art. 892, § 2º do CPC).

07 – O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil gerada no <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, no prazo de até 24 horas da realização do leilão. Em até 3 horas após o encerramento do Leilão, cada arrematante receberá um e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV e art. 892 do CPC).

08 - O arrematante deverá pagar a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. Tal valor será devido pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação, assim como será devido pelo exequente nos casos de adjudicação do bem e pelo executado nos casos de acordo e remição, conforme Condições de Venda e Pagamento do leilão, e deverá ser paga mediante DOC, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento do leilão na conta bancária da Leiloeira, que será enviada após o encerramento do leilão (Art. 884, parágrafo único do NCPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

09 – Em hipótese alguma será permitida a desistência da arrematação. No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à leiloeira, no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (Art. 358 do Código Penal). Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente, ficando ainda obrigado a pagar a comissão de 5% (cinco por cento) do lance ofertado em favor da leiloeira, a título de multa. Ficam, nesta hipótese, autorizados a receberem e aprovarem

os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

10 – 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.

11 - Os bens serão vendidos 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 (Art. 18 da Resolução nº 236/2016).

12 – Objetivando a celeridade, economia e efetividade processual, restando negativo o leilão, a leiloeira ficará autorizada a prosseguir com a venda, por intermédio de Alienação Particular (Provimento CSM nº 1496/2008), estabelecendo-se um prazo máximo de 90 dias. Nesta ocasião, havendo propostas de compra à vista ou parcelada, do correspondente ativo, estas serão submetidas, imediatamente, à apreciação e aprovação do MM Juízo.

13 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Através do e-mail: atendimento@globoleiloes.com.br, ou telefones, Fixo: (11) 3181-6109 e Whatsapp: (11) 94490-6874. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita exclusivamente pelo sítio eletrônico da Globo Leilões: www.globoleiloes.com.br/, cujo endereço profissional é a Avenida Paulista, nº 1079 - 7º e 8º Andar - Bela Vista - CEP: 01311-200 - São Paulo – SP.

14 - Se, por qualquer motivo, não for possível a intimação pessoal do(s) executado(s), do(s) condômino(s), do(s) credor(es), senhorio e terceiro(s) interessado(s), quando for necessária, incidirá a disposição do artigo 274, parágrafo único, do Código de Processo Civil e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital.

São Paulo, 01 de novembro de 2022.

Eu, _____, escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivão(ã) – Diretor(a), subscrevi.

DRA. CASSIA DE ABREU
JUIZA DE DIREITO