

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Garça/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **LUCIANA HELENA SEVERINO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 190.885.038-85; e **CARLOS EDUARDO DOS REIS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 294.428.558-08; **bem como do interessado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL INDAIA.**

A Dra. Renata Lima Ribeiro Raia, MM. Juíza de Direito da ^a Vara Cível do Foro da Comarca de Garça/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **RANDON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA** em face de **LUCIANA HELENA SEVERINO e Outros - Processo nº 1002310-14.2018.8.26.0201 – Controle nº 1166/2018**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 14/10/2024 às 14:00 h** e se encerrará **dia 17/10/2024 às 14:00 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 17/10/2024 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 07/11/2024 às 14:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão subrogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DOS BENS: LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 2.116 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GÁLIA/SP - IMÓVEL: A propriedade agrícola denominada Sítio Rancho Fundo I, localizado no Bairro Usina, do Núcleo Santa Terezinha, no perímetro rural do município e comarca de Gália/SP, com 3,63ha (três hectares e sessenta e três ares), equivalentes 1,50 alqueires paulistas, dentro dos seguintes limites e confrontações: "Inicia-se pelo ponto 6A, cravado no vértice formado pelo Sítio Kiko, de propriedade de Francisco Tosoni Decarlis Neto com a área desmembrada do Sítio Rancho Fundo I, de propriedade de Luiz Massanobu Oshiro; daí segue com rumo de 45°40'00"SE, numa distância de 152,83 metros, confrontando com terras do Sítio do Kiko, de propriedade de Francisco Tosoni Decarlis Neto, até encontrar o ponto 5; daí deflete à direita e segue com rumo de 71°00'10" SW, numa distância de 326,05 metros, confrontando com o lado direito (sentido cidade) da Estrada Municipal que liga Gália ao Bairro Usina, e pelo lado esquerdo da Estrada Municipal, confronta com terras do Sítio Nossa Senhora de Fátima, de propriedade de Jacyr Bergamin e terras da Fazenda Boa Ventura, de propriedade de Nizio Bonini e outro até o ponto 5D; daí deflete à direita e segue com rumo de 36°00'48"NW, numa distância de 134,06 metros, confrontando com a área de propriedade de João Batista Marostega (antiga área desmembrada de Luiz Massanobu Oshiro), até o ponto 6; daí deflete à direita e segue com rumo de 69°24'07 "C numa distancia de 296,77 metros, confrontando com a área desmembrada do Sítio Rancho Fundo de propriedade de Luiz Massanobu Cadastrado no INCRA sob o nº 000.019.303.089-0, no módulos

rurais 0,00, nº de módulos fiscais 0,2592, FMP (ha) 2,00, área total (ha) 3,63 e na Receita Federal sob o NIRF nº5.984.306-3. **Consta na Av.03 desta matrícula** que o imóvel passou a denominar-se SITIO NOSSO LAR II. **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 000.019.303.089-0.**

Valor da Avaliação deste lote: R\$ 250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais) para maio de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 1.981 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GÁLIA/SP - IMÓVEL: PROPRIEDADE AGRÍCOLA denominada Sítio Nossa Senhora Aparecida, destacada de área maior, no perímetro rural do município e comarca de Gália, com a área total de 3,63 hectares, iguais a 1,50 alqueires paulista, dentro dos seguintes limites e confrontações: "Inicia-se pelo ponto 5A, cravado no vértice formado pela Estrada Municipal que liga Gália ao Bairro usina e terras do Sítio Santa Ivana, de propriedade de Diógenes Bozelli; daí segue com o rumo de 41°50'30'NW, numa distância de 210,00 metros, confrontando com terras do Sítio Santa Ivana, de propriedade de Diógenes Bozelli até o ponto 5B; daí deflete à direita e segue com o rumo de 49°10'00" NE numa distância de 166,00 metros, confrontando ainda com terras do Sítio Santa Ivana, de propriedade de Diógenes Bozelli até o marco 5C; daí deflete à direita 36°00'48' SE, numa distância de 268,12 metros, confrontando com área remanescente de propriedade de Luiz Massanobu Oshiro até o ponto 5D; daí deflete à direita e segue com o rumo de 71°00'10"SW, numa distância de 146,00 metros, confrontando com lado direito (sentido cidade) da Estrada Municipal que liga Gália ao Bairro: D: pelo lado esquerdo da estrada municipal, confronta com terras do Sítio Nossa Senhora de Fátima, de propriedade de Jacyr Bergamin e terras da fazenda boa ventura, de propriedade de Nisio Bonini e outros, até o ponto 5A, início deste roteiro". **Consta na Av.03 desta matrícula** que o imóvel passou a denominar-se SITIO NOSSO LAR II. **Consta na Av.06 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **CADASTRO AMBIENTAL CAR- 35166060076414.**

Consta no laudo de avaliação que não há benfeitorias.

Valor da Avaliação deste lote: R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais) para maio de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE Nº 03: MATRÍCULA Nº 7.419 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MARÍLIA/SP - IMÓVEL: O lote de terreno sob nº 7 (sete), do quarteirão nº 8 (oito), do Bairro Jardim Estoril, nesta cidade, com a área de 360,00m², medindo 12,00m. de frente para a rua II, por 30,00m. da frente aos fundos, confrontando de um lado com o lote nº 8, de outro lado com o lote nº 6 e, nos fundos, com o lote nº 16 terreno esse distante 49,00m. da rua V. **Consta na Av.04 desta matrícula** que as Ruas II e V passaram a ser, denominadas Ruas Diogo Melhado e Francisco Ama Duarte. **Consta na Av.07 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

Valor da Avaliação deste lote: R\$ 372.000,00 (Trezentos e setenta e sete mil reais) para março de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE Nº 04: MATRÍCULA Nº 62.690 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MARÍLIA/SP - IMÓVEL: Um terreno compreendendo o lote nº 20, da quadra "H", do Loteamento "Recanto das Esmeraldas", nesta cidade, medindo 11,50 metros de frente para a Rua 12; por 25,01 metros da frente aos fundos; encerrando uma área de 287,57 metros quadrados; confrontando de um lado com o lote nº 19; de outro lado com o lote nº 21 e nos fundos com Estância e Haras TC; distante 207,18 metros do início da curvatura existente na esquina da Rua 08, localizado do lado par da numeração. **Consta na Av.03 desta matrícula**

a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 30653100.**

Valor da Avaliação deste lote: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) para março de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

LOTE Nº 05: MATRÍCULA Nº 55.191 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MARÍLIA/SP - IMÓVEL: Unidade Autônoma Residencial sob nº 602, localizada no 6º pavimento do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL INDAIA", situado nesta cidade e comarca de Marília (SP), na Avenida Santo Antonio, n. 41, com área privativa de 69,2275 metros quadrados, área comum de 26,2725 metros quadrados, área total de 95,50 metros quadrados, com direito ao uso de duas (02) vagas de garagem indeterminadas, localizadas no térreo do condomínio; correspondendo à unidade uma fração ideal de 6,25% do terreno, descrito e caracterizado na matrícula nº 55.124, deste Serviço Registral. **Consta na Av.01 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00094005920128260344, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Marília/SP, requerida por FINANCRÉD FACTORING FOMENTO MERCANTIL LTDA contra CARLOS EDURADO DOS REIS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.02 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.03 desta matrícula** a existência da Ação de Execução Civil, Processo nº 1016215-69.2023.8.26.0344, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Marília/SP, requerida por JOSÉ SÉRGIO COLOMBO contra CARLOS EDURADO DOS REIS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Contribuinte nº 901112.**

Valor da Avaliação deste lote: R\$ 322.000,00 (Trezentos e vinte e dois mil reais) para março de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação no valor de R\$ 826.503,37 (junho/2020).

Garça, 14 de agosto de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Renata Lima Ribeiro Raia
Juíza de Direito