

3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Araçatuba/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação das executadas **DANIELA FRANCINE DA SILVA MOREIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 375.744.618-64; **LAUZENI MARIA DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 803.446.078-87; **bem como seus cônjuges se casadas forem; e da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. **A Dra. Adriana Moscardi Maddi Fantini**, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Araçatuba /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 **CONDOMINIO TERRA NOVA ARAÇATUBA I** em face de **DANIELA FRANCINE DA SILVA MOREIRA - Processo nº 1001647-24.2017.8.26.0032 – Controle nº 129/2017**, 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 11/11/2021 às 11:00h** e se encerrará **dia 17/11/2021 às 11:00h**, 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 17/11/2021 às 11:01h** e se encerrará no **dia 02/12/2021 às 11:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta por cento) do valor da avaliação. **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 **70% (setenta 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** – 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, que possuem natureza propter rem, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação, exceto os débitos de condomínio. **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 poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento 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. 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. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito nos autos, que será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** 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 DO BEM: DIREITOS QUE AS EXECUTADAS POSSUEM SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 93.110 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAÇATUBA/SP - IMÓVEL:** Casa nº 521 (modelo TN47). Localizada na Via de acesso nº 15, do empreendimento imobiliário denominado Terra Nova Araçatuba I, situado na Via Aguiinaldo Fernando dos Santos, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, com uma área superficial de 143,0000m² (sendo 46,7200 m² de ocupação da construção e 96,2800m² de área de ocupação descoberta destinada a área gramada, circulação e recuo frontal destinado a acesso e estacionamento de dois (02) automóveis de passeio de médio porte), correspondendo a 46,7200m² de área privativa de construção, 1,0700m² de área comum de construção, perfazendo a área total de construção de 47,7900m², área comum de terreno de 107,1227m², perfazendo a área total e terreno uma fração ideal de 250,1227m² ou 0,1705%, o terreno onde está assentado o empreendimento perfaz a área de 146.678,59m². **Consta na Av.02 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária a CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF. **Consta na Av.03 desta matrícula** a conclusão do empreendimento imobiliário denominado Terra Nova Araçatuba I, situado na Via Aguiinaldo Fernando dos Santos nº 905. **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeadas depositárias as executadas. **Contribuinte nº 1.21.00.02.0023.0221.01.521 (Conf. Av.04).** **Consta as fls. 374 dos autos** o saldo devedor da garantia fiduciária no valor de R\$ 60.815,62 atualizado para Maio de 2021. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 14.113,38 (Quatorze mil, cento e treze reais e trinta e oito centavos) para Maio de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 34.951,08 (Agosto/2021).

Araçatuba, 19 de outubro de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Adriana Moscardi Maddi Fantini
Juíza de Direito