

**VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE PORTO FERREIRA/SP - J3947**

Edital de Hasta Pública do(s) bem(ns) abaixo descrito(s) e intimação, expedido nos autos da:

<b>AÇÃO:</b>	Danos Morais (Cumprimento de Sentença)
<b>PROCESSO Nº:</b>	0000050-02.2022.8.26.0472
<b>EXEQUENTE(S)/AUTOR(ES):</b>	Tiago José Antero Marisélia Barbosa Almeida Antero
<b>EXECUTADO(S)/RÉU(S):</b>	Lucineide Alexandre Português dos Santos Thiago Coutinho Lucena
<b>TERCEIRO(S):</b>	Município de Porto Ferreira/SP

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito que este subscreve, na forma da Lei (art. 879, II, CPC e Resolução 236/16-CNJ), *FAZ SABER* que será(ão) levado(s) a público leilão o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), conforme condições presentes neste edital e no site [www.d1lance.com.br](http://www.d1lance.com.br).

**1ª PRAÇA:** De **11/12/23(15h00)** até **14/12/23(15h00)**-valor igual ou superior ao da avaliação;

**2ª PRAÇA:** De **14/12/23(15h00m)** até **31/01/24(15h00)**-mínimo de **60%** do valor de 1ª Praça.

**HORÁRIO:** Oficial de Brasília/DF.

**CONDUTORES:** José Roberto Neves Amorim-Jucesp 1106, pela plataforma D1Lance Leilões.

**CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:** Cadastrar-se gratuitamente no site e encaminhar a documentação necessária, com antecedência mínima de 72h, para efetuar o lance, que será recebido, única e exclusivamente, pelo site [www.d1lance.com.br](http://www.d1lance.com.br). Os lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis, tendo como incremento mínimo obrigatório o montante calculado e informado no site.

**ORGANIZAÇÃO DOS LOTES:** Independentemente de como disposto no processo, ficará exclusivamente a cargo dos condutores, podendo optar por proceder à alienação de forma individual ou concentrada.

**QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE:** Tratando-se de bem indivisível, este será leilado em sua integralidade, recaindo o equivalente à quota-parte do coproprietário e/ou do cônjuge alheio sobre o produto da alienação (art. 843-CPC), resguardados os casos em que o leilão visa sanar débitos de natureza *propter rem*<sup>1</sup>.

**PAGAMENTOS:** Lance e comissão deverão ser pagos em até **24h da finalização do leilão**, por meio de guia de depósito judicial. Decorrido o prazo, o lance imediatamente anterior será contemplado e submetido à homologação do MM. Juízo, responsável pela aplicação das medidas e sanções cabíveis. Caso seja recebida proposta em primeira praça e lance em segunda praça, o prazo para pagamento será contado a partir da publicação da decisão judicial que indicar a opção que deverá prevalecer.

<sup>1</sup> Apelação Cível nº 1011694-56.2022.8.26.0008.

**COMISSÃO:** 5% sobre o total da arrematação, não estando incluso no valor do lance. Caso haja sobra do produto da arrematação, poderá ser solicitada ao MM. Juízo a respectiva dedução (art. 7, §4º-Resolução 236/CNJ).

**MULTA:** Havendo desistência ou não pagamento, será fixada pelo MM. Juízo.

**PROPOSTAS:** Serão recebidas até o encerramento do leilão<sup>2</sup> e submetidas à apreciação do MM. Juízo, **caso não haja lance, ainda que parcelado.**

**O lance, ainda que parcelado, é soberano e prefere à qualquer proposta.**

**Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha restado negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão no percentual acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.<sup>3</sup>**

**DIREITOS OU PROPRIEDADE:** Propriedade.

**DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):** Um lote de terreno situado nesta cidade e comarca de Porto Ferreira/SP, no loteamento denominado "Parque Residencial Porto Bello", designado como lote nº 5, da quadra nº 19, com frente para a Rua Joaquim Rangel Filho, de formato regular, distante 42m da esquina da Rua José Gomes, medindo 10,00 metros de frente, por 20m da frente aos fundos do lado direito (de quem da Rua olha para o imóvel) confrontando com o lote nº 06, 20m da frente aos fundos do lado esquerdo confrontando com o lote nº 04 e nos fundos 10m confrontando com o lote nº 15, encerrando a área de 200m<sup>2</sup>.

**MATRÍCULA(S):** nº 15.924 do CRI de Porto Ferreira/SP.

**CONTRIBUINTE(S):** nº 0077-0019-0005.

**Informação do Oficial de Justiça, Avaliador ou Perito:** O imóvel está localizado na Rua Joaquim Rangel Filho, nº 229, Parque Residencial Porto Belo, Porto Ferreira/SP.

**OBSERVAÇÕES:** No caso concreto, o coproprietário, Sr. Jonas dos Santos, faleceu em 24/05/2016, o que impossibilita sua intimação. Os bens do falecido foram inventariados e partilhados nos autos do proc. nº 1001418-39.2016.8.26.0472 e a propriedade integral ficou para a Executada Lucineide Alexandre Português dos Santos. Ademais, tanto o falecimento, quanto o formal de partilha estão pendentes de registro.

**DEPOSITÁRIO(S):** Lucineide Alexandre Português dos Santos.

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 180.000,00 (em Jul/22) (será atualizado na data de disponibilização no site).

**DÉBITO DO PROCESSO:** R\$ 58.297,69 (em Set/23).

**IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS:** R\$ 4.205,82 (em Out/23).

<sup>2</sup> Precedentes: Agravos de Instrumento nºs 2199465-29.2018.8.26.0000, 2072683-74.2018.8.26.0000, 2151980-96.2019.8.26.0000, 2028406-02.2020.8.26.0000 e 2070531-48.2021.8.26.0000. Apelação nº 1000190-38.2019.8.26.0629.

<sup>3</sup> Precedente: Agravo de Instrumento nº 2111849-45.2020.8.26.0000.

**DÉBITOS:** Eventuais ônus e débitos, inclusive os de natureza *propter rem* (tributários, fiscais, condominiais, multas e taxas), serão sub-rogados no valor da arrematação, na medida da existência de saldo desta para tanto, consoante a ordem das respectivas preferências (arts. 130/186-CTN e 908-CPC).

**BAIXAS REGISTRAS:** Finalizada a arrematação, mediante solicitação do arrematante e cumpridas as disposições e exigências legais, o MM. Juízo determinará a baixa/cancelamento de penhoras, arrestos, hipotecas e indisponibilidades que recaiam sobre o(s) bem(ns).

**CUSTAS E DESPESAS:** O arrematante adquire o bem no estado de conservação em que se encontra e correrão por sua conta os procedimentos de regularização, transferência, baixa de gravame e imissão na posse, além de despesas com remoção, desocupação e transporte.

**REMIÇÃO, ACORDO, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO:** O leiloeiro fará jus ao ressarcimento pelo trabalho desenvolvido, em montante a ser calculado com base no percentual fixado de comissão (art. 7, §3º-Resolução 236/CNJ).

**RESPONSABILIDADE DO INTERESSADO:** Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente todas as informações contidas nesse edital, uma vez que pode haver divergência(s) quanto à efetiva situação do(s) bem(ns) leiloado(s) em relação ao disponibilizado no processo e/ou órgãos competentes.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** (11) 3101-9851 (telefone/whatsapp) ou [sac@d1lance.com](mailto:sac@d1lance.com).

**INTIMAÇÃO:** Ficam a(s) partes, executado(s), cônjuge(s), credor(es) fiduciário(s)/hipotecário(s)/preferencial(is), coproprietário(s), promitente(s) comprador(es), senhorio(s) direto(s), usufrutuário(s), credor(es) com garantia real ou com penhora(s) anteriormente averbada(s), terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação, **INTIMADOS** das presentes designações, por esta via editalícia, na pessoa de seus representantes ou caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da penhora realizada em 15/07/22, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital. Não consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento relativos ao feito. Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores.

**JUIZ(A) DE DIREITO**