



ALFA LEILÕES
Especialista em Imóveis

1ª VARA CÍVEL - FORO DE JABOTICABAL

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados e para intimação da executada **IZILDA GARCIA DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 170.591.158-70)** e do terceiro interessado **PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICABAL (CNPJ/MF Nº 50.387.844/0001-05)**.

A MM. Juíza de Direito Dra. Andrea Schiavo, da 1ª Vara Cível do Foro de Jaboticabal, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que, por este Juízo, processam-se os autos da Ação de Extinção de Condomínio c/c Cobrança De Aluguéis em Fase de Cumprimento de Sentença, ajuizada por **EZEQUIEL DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 088.064.948-80)** em face de **IZILDA GARCIA DE OLIVEIRA (CPF/MF Nº 170.591.158-70)** nos autos do **Processo nº 0000908-28.2021.8.26.0291**, tendo como Processo Principal nº 1003877-04.2018.8.26.0291, e foi designada a venda do bem descrito abaixo, nos termos dos artigos 246 a 280 dos Provimentos nº 50/1989 e 30/2013 da Corregedoria Geral de Justiça/SP que disciplina a Alienação em Leilão Judicial, assim como os artigos 879, II, 886 e 887 do CPC, e de acordo com as regras expostas a seguir:

01 - IMÓVEL - Localização do Imóvel: Rua Lóris Bazoni, nº 41, Bairro Jardim das Rosas, Jaboticabal/SP, CEP 14871-805- **Descrição do Imóvel:** Um imóvel residencial com 160,45 m² de área construída, lote nº 44, da quadra 10, do loteamento denominado "Jardim das Rosas", situado na cidade de Jaboticabal, na Rua "H" com área de 250,00 metros quadrados, que mede e confronta da seguinte forma: 10,00 metros de frente para a Rua H, do lado direito de quem da referida via pública olha para o imóvel mede 25,00 metros confrontado com o lote 43, do lado esquerdo mede 25,00 metros confrontado com o lote 45, na ilha dos fundos mede 10,00 metros contornado com o lote 05.

Dados do Imóvel		
Inscrição Municipal nº	1.04.0300.00044.03.00.000	
Matrícula Imobiliária nº	23.230	Cartório de Registro de Imóveis de Jaboticabal

OBS 01: O imóvel possui área construída total de 160,45 metros quadrados, sendo que: a parte residencial principal possui 122,95m² e é composta pelos seguintes compartimentos: garagem, copa e cozinha conjugadas, sala, 03 (três) dormitórios, 01 (um) banheiro e lavanderia. A parte residencial complementar localizada nos fundos do imóvel possui 37,50m² e é composta por varanda, cozinha, sala, dormitório e 01 (um) banheiro (Laudo de Avaliação às fls. 40/54).

OBS 02: Eventuais construções deverão ser regularizadas junto a Prefeitura e Cartório de Registro de imóveis competente, de modo que será de responsabilidade do Arrematante providenciar o necessário para a devida regularização, bem como providenciar os demais atos correlacionados para dar publicidade à sua propriedade.

Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 204.000,00 (Out/2019 – Laudo de Avaliação fls. 40/54).

Valor de avaliação atualizado: R\$ 242.867,40 (Fev/2022). O valor de avaliação será atualizado à época das praças.

Débitos Tributários: Eventuais débitos tributários são sub-rogados no valor da arrematação (artigo 130, Código Tributário Nacional).



Débito Exequendo: R\$ 25.027,42 (Jan/2022 – Fls. 170).

02 - A 1ª praça terá início em **25 de abril de 2022, às 14 horas, e se encerrará no dia 28 de abril de 2022, às 14 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 28 de abril de 2022, às 14 horas, e se encerrará em 18 de maio de 2022, às 14 horas.** Será considerado arrematante aquele que ofertar o maior lance, sendo que serão aceitos lances iguais ou superiores a 50% do valor da avaliação. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada exclusivamente eletrônicas pelo sítio eletrônico da gestora (www.alfa-leiloes.com), **sendo que serão aceitas propostas iguais ou superiores a 60% do valor de avaliação, com sinal não inferior a 25% do valor da proposta e o restante em até 30 meses.** O saldo devedor (parcelado) sofrerá correção mensal pelo índice do E. TJ/SP. Havendo mais de uma proposta todas serão apresentadas para apreciação pelo MM. Juiz da causa, que decidirá pela de maior valor, caso estejam em diferentes condições ou, decidirá pela formulada em primeiro lugar, caso tenham iguais condições (artigo 891, parágrafo único, artigo 843, e artigo 895, §§ 1º ao 8º, todos do CPC).

03 - O leilão será realizado pela plataforma Alfa Leilões - Especialista em Imóveis (www.alfa-leiloes.com), conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial, Davi Borges de Aquino, matriculado na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1.070. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <http://www.alfaleiloes.com> (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

04 - Havendo mais de um pretendente e em igualdade de oferta, o devedor ou respectivo cônjuge, companheiro, dependentes, descendente ou ascendente do executado e coproprietários, terão preferência na aquisição dos bens, nessa ordem (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

05 - Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente (artigo 892, §1º, CPC).

06 - Tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem (artigo 843, 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 (artigo 884, IV e artigo 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 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 do Leiloeiro Oficial: Davi Borges de Aquino Leiloeiro, CNPJ nº 30.753.419/0001-85, a ser indicada ao interessado após a Arrematação (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ e artigo 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

09 - No caso de não pagamento do valor do bem arrematado, e da comissão devida à do leiloeiro no prazo estipulado, pode configurar fraude em leilão (artigo 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 do leiloeiro oficial, a título de multa. Fica nesta hipótese autorizado o leiloeiro a receber e aprovar os lances imediatamente anteriores, desde que obedecidos os limites e regras estabelecidas no presente edital.

10 - O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas (artigo 18 da Resolução nº 236/2016, CNJ). Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados correrão por conta exclusiva do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

11 - O arrematante arcará com eventuais 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.

12 - Havendo pluralidade de credores ou exequentes, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o respectivo preço (artigo 908, §1º, do CPC).

13 - A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, ocasião em que a será expedida a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel e a ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel (artigo 880, CPC). Os referidos documentos serão expedidos depois de efetuado o depósito ou prestadas as garantias pelo arrematante, bem como realizado o pagamento da comissão do leiloeiro e das demais despesas da execução (artigo 901, § 1º, CPC).

14 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Paulista, nº 2421, 1º Andar - Bela Vista - CEP 01.311-300 - São Paulo – SP, endereço eletrônico contato@alfaleiloes.com, telefone (11) 3230-1126 e Celular/WhatsApp (11) 93207-1308. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita pelo sítio eletrônico da Alfa Leilões, no seguinte endereço: www.alfaleiloes.com.

15 - A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (artigo 889, Parágrafo Único, CPC). Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

16 - Não há recursos em andamento referente à Decisão que determinou esta hasta.

São Paulo, 22 de março de 2022.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

DRA. ANDREA SCHIAVO
JUÍZA DE DIREITO