

**EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL – 1ª VARA CÍVEL – FORO DA COMARCA DE SUMARÉ
PFA230804**

EDITAL DE HASTA PÚBLICA (1ª e 2ª praça) do bem abaixo descrito, ora objetivando a intimação dos executados: **JOBERVAL CAMARGO BATISTA (CPF Nº 120.472.578-08)** e **EDIVANA MEDEIROS PINHEIRO BATISTA (CPF Nº 293.153.308-46)**; em razão do **Cumprimento de Sentença, Processo nº 0005566-34.2018.8.26.0604**, em trâmite perante a **1ª Vara Cível – Foro da Comarca de Sumaré**, ajuizada por **FÁBIO ALEXANDRE DOS SANTOS (CPF Nº 287.108.158-13)**.

A MM. Juíza de Direito, Dra. Ana Lucia Granzioi, na forma da lei, **FAZ SABER**, que, fora designada a alienação do respectivo bem penhorado nos autos, por meio de leilão eletrônico (nos termos do Prov. CSM nº 19/2021, bem como os artigos 879 a 903 do CPC), a ser realizado na plataforma da Gestora América Leilões (www.americleiloes.com.br), conduzido pelos **Leiloeiros Públicos Oficiais, Guilherme Roberto Dorta da Silva**, matriculada na Junta Comercial de São Paulo sob nº 1346, e **Paulo Francisco Antônio Casale Lauro**, matriculada na Junta Comercial de São Paulo sob nº 842. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no sítio eletrônico supramencionado (artigos 12 e 13 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

- 1. Descrição do imóvel:** Lote de terreno nº 03, da quadra 10 do loteamento denominado Parque Residencial Fantinatti, situado no distrito de Nova Veneza, neste município e Comarca de Sumaré-SP, medindo 10,00ms. de frente para a rua 02, igual medida nos fundos, onde confronta com o lote 21, por 25,00ms. da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel com o lote 02, e pelo lado esquerdo com o lote 04, com a área total de 250,00 metros quadrados.

Localização: Rua Augusto Batista de Lima, nº 0, Lote 3, Quadra 10, Jardim Fantinatti, Sumaré/SP – CEP: 13179-311.

Matrícula Imobiliária nº	44.544 – CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SUMARÉ/SP	
Inscrição Cadastral nº	2.222.0848.003.8.01	

Valor de avaliação: R\$ 213.353,13 (Dezembro/2021) – Avaliação às fls. 110 ss.

Valor de avaliação atualizado: R\$ 233.567,42 (Agosto/2023). O valor de avaliação será atualizado à época das praças, por meio do índice do E. TJ/SP.

Débito tributário: O débito tributário será sub-rogado no valor da arrematação, conforme dispõe artigo 130, do Código Tributário Nacional.

Débito exequendo: R\$ 75.888,14 (Fevereiro/2023).

DATAS DAS PRAÇAS: 1ª Praça terá início em 16 de outubro de 2023, às 11:00 horas, e se encerrará 19 de outubro de 2023, às 11:00 horas. Não havendo lance igual ou superior à avaliação, nos 10 (dez) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á, iniciando-se em 19 de outubro de 2023, às 11:00 horas, e se encerrará 08 de novembro de 2023, às 11:00 horas.

CONDIÇÕES DE LANCES: Será considerado arrematante aquele que ofertar lance igual ou superior a 70% do valor da avaliação atualizado, em 2ª praça, caso não haja licitantes para a 1ª praça.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: 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 do CPC). No 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 (895, § 4º, do CPC). Ainda, se o exequente arrematar o bem, e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem 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 deste (artigo 892, §1º, CPC).

PREFERÊNCIA NA AQUISIÇÃO: Havendo mais de um pretendente, e em igualdade de oferta, terão preferência na aquisição dos bens, o devedor ou seu cônjuge, o companheiro, o descendente ou o ascendente do executado, e os coproprietários (artigos 892, § 2º e 843, § 1º CPC).

COMISSÃO DOS LEILOEIROS: Os honorários do leiloeiro ficam estabelecidos da seguinte forma: a) em caso de venda pelo valor corrigido de 100% da avaliação ou mais, estabeleço 5% de comissão; b) em caso de venda pelo valor entre 99% e 80% da avaliação, estabeleço o valor de 4% de comissão; c) em caso de venda por valor entre 79% e 70% da avaliação, estabeleço valor de 3% de comissão. Deverá ser paga mediante DOC, TED, depósito em dinheiro ou Pix, no prazo de 24 horas a contar do encerramento do leilão, na conta bancária dos Leiloeiros Oficiais, a ser indicada 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). Ainda, a devida comissão não será devolvida ao arrematante, salvo se, a arrematação for desfeita por determinação judicial, ou por razões alheias à vontade deste.

INADIMPLEMENTO: Caso não efetuado no prazo estipulado, o depósito da oferta e/ou o pagamento da comissão dos leiloeiros, estes comunicarão o MM. Juízo responsável, que apreciará os lances imediatamente anteriores, ora sem prejuízo da aplicação de sanção prevista no art. 897 do CPC, ao arrematante remisso. 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, §5º do CPC).

DESISTÊNCIA: Inexistindo prévio motivo para desistência do arrematante, poderá ser configurado fraude em leilão. Neste caso, o participante responderá civil e criminalmente (art. 186 e 927, do Código Civil, e art. 358 do Código Penal), ficando ainda obrigado a pagar a título de multa, o valor de 5% (cinco por cento) da arrematação, em favor dos leiloeiros, sem prejuízo a demais sanções aplicadas pelo MM. Juízo da causa. Poderão ainda, os leiloeiros emitirem título de crédito, para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

CANCELAMENTO DO LEILÃO: Havendo cancelamento ou suspensão das hastas após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelos leiloeiros, a serem pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento (Resolução nº 236/2016, CNJ).

DESPESAS: Eventuais despesas relativas à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, correrão por conta do arrematante (artigo 29 da Resolução nº 236/2016, CNJ).

VENDA EM CARÁTER “AD CORPUS”: 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).

DÉBITOS: 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.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Através do e-mail: contato@americaleiloes.com.br, ou Telefone e Whatsapp: (11) 4040-5598. A participação neste Leilão Eletrônico deve ser feita exclusivamente pelo sítio eletrônico da América Leilões: www.americaleiloes.com.br, cujo endereço profissional é Avenida Queiroz Filho, 1700 - Conj. 7, Bloco C - Vila Hamburguesa, São Paulo/SP, CEP: 05319-000.

A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos (Art. 889, parágrafo único, do CPC). Dos autos não constam recursos ou causas pendentes de julgamento. Será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo, 04 de setembro de 2023.

Eu, _____, escrevente, digitei.

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

**DRA. ANA LUCIA GRANZIOL
JUIZA DE DIREITO**