

EDITAL DE LEILÃO JUDICIAL

3ª Vara Cível da Comarca de Lins/SP

EDITAL DE 1º e 2º Leilão e de intimação da executada **EMPREENHIMENTO IMOBILIÁRIO ECO PARK CANTONI LTDA** (CNPJ 27.651.307/0001-09), na pessoa de seu representante legal, da **PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍÇARA/SP**, de **MAURÍLIO CATELAN FILHO** (CPF 083.051.088-56), eventuais ocupantes do imóvel abaixo e demais interessados, expedido nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Lins/SP, ajuizada por **DINA RODRIGUES DE OLIVEIRA SOUZA** (CPF 147.047.108-66) em face de **EMPREENHIMENTO IMOBILIÁRIO ECO PARK CANTONI LTDA - processo nº 0004585-36.2022.8.26.0322**.

O Dr. **MARCO AURELIO GONÇALVES**, Juiz de Direito, na forma da lei, etc., nos termos do Art. 881, § 1º do CPC,

FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, 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. "Despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juízo da causa". Eventuais regularizações registrares e cadastrais serão de responsabilidade do Arrematante.

DATAS DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do portal WWW.NRNLEILOES.COM.BR, tendo o 1º Leilão início no dia **16/12/2024** às 15h00, e se encerrará dia **19/12/2024** às 15h00, 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 **19/12/2024** às 15h01, e se encerrará no dia **29/01/2025** às 15h00, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Helio Deutsch de Freitas Braga, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – **JUCESP** sob o nº 798.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM – No 2º Leilão, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, que será atualizada até a data de início da alienação judicial.

DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto débitos de IPTU e demais taxas e impostos, nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação (conforme decisão de fls. 383/384 e Art. 908, § 1º do Código de Processo Civil).

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 deverão apresentar propostas escritas de arrematação de forma parcelada, obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site,

(WWW.NRNLEILOES.COM.BR), junto ao lote do leilão (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao MM. Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. Porém, caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sobre o pagamento parcelado (Art. 895, § 7º, CPC). A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC). A proposta, em qualquer hipótese, conterà pelo menos 25% do valor atualizado do bem para pagamento à vista e demais disposições previstas nos parágrafos 1º e 2º do art. 895 do 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, parágrafos 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 deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de depósito bancário, sendo os dados informados oportunamente. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal WWW.NRNLEILOES.COM.BR.

CANCELAMENTO DO LEILÃO APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Caso o executado pagar o débito ou houver composição entre as partes após a publicação de editais, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com tais custos, sob pena de o(a) executado(a) suportá-lo integralmente. Caso o acordo, pagamento do débito ou a adjudicação ocorram após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão previamente fixada, conforme o § 3º do artigo 7º da Resolução nº 236 do Conselho Nacional de Justiça de 13/07/2016.

DA INTIMAÇÃO: 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.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL – O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.nrnleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do bem a ser apregoado.

RELAÇÃO DO BEM – Um terreno, designado como lote nº 01 (um) da quadra “P” (pê) do loteamento denominado “Eco Park Cantoni”, localizado à Rua Oito, esquina da Rua Quinze, no Município de Guaíçara, Comarca de Lins-SP, com as seguintes medidas e confrontações: na frente mede 2,00 metros confrontando com a Rua Oito, quem desta via olha para o imóvel, do lado direito segue 14,14 metros em curva com raio de 9,00 metros, na confluência da Rua Oito com a Rua Quinze, daí segue 13,00 metros confrontando com a Rua Quinze, daí vira à esquerda e segue 11,00 metros confrontando com o lote nº 40, daí vira à esquerda e segue 22,00 até atingir o ponto inicial, confrontando com o lote nº 02, perfazendo uma área de 224,62m².

Cadastro nº 02076010, objeto da matrícula nº 49.706 do Cartório de Registro de Imóveis de Lins/SP. Conforme Av.4, as Ruas Oito e Quinze do loteamento “Eco Park Cantoni”, receberam as denominações de “Rua Euclides Bridi” e “Rua Joaquim Benedito da Silva (Quincas)”.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 80.000,00 (julho/2024). Valor da Avaliação atualizado até outubro de 2024: R\$ 80.480,17 (oitenta mil, quatrocentos e oitenta reais e dezessete centavos) - que será atualizado até a data do início da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

ÔNUS: Consta conforme Av.5, o imóvel foi caucionado à Maurílio Catelan Filho; Conforme Av.6, a penhora exequenda, e; Conforme Av.9, indisponibilidade dos bens de Empreendimento Imobiliário Eco Park Cantoni Ltda, por determinação do Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Lins, processo nº 0004448-54.2022.8.26.0322.

DÉBITOS DE IPTU: Constam débitos de IPTU/Dívida Ativa no valor de R\$ 771,00 até 14/10/2024.

CRÉDITO EXECUTADO: Débitos desta ação no valor de R\$ 48.193,36 em agosto de 2024.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: Pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Rua Maria Paula, 36 - 2º andar, Conjunto B - Bela Vista - CEP: 01319 - 000 - São Paulo/SP, tel: (11) 2149-2249, (11) 3241-4847, ou (11) 9 1858-4628 e email: CONTATO@NRNLEILOES.COM.BR.

Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. **Assim, pelo presente edital fica a executada supracitada e demais interessados, intimados da designação supra, caso não localizados para intimação pessoal.** Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Lins, 15 de outubro de 2024.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

MARCO AURELIO GONÇALVES

Juiz de Direito