

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO

1. Edital de 1ª e 2ª Praça do bem abaixo descrito, conhecimento de eventuais interessados na lide e intimação: **EDER DANILO LUCAS**, CPF/MF sob o nº 321.238.738-61, expedido nos autos da AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, Processo nº 1013092-39.2018.8.26.0344, em trâmite perante a 3ª Vara Cível do Foro de Marília/SP, promovida por **CONDOMÍNIO MARROCOS RESIDENCIAIS MARRAKESH**, CNPJ sob o nº 25.328.454/0001-17. INTERESSADOS: Credor Fiduciário Caixa Econômica Federal CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MARÍLIA e PAOLA PAIXAO.

1.1. O MM. Dr. LUIS CESAR BERTONCINI, Juiz de Direito, FAZ SABER a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e interessar possa, nos termos do artigo 882 e seguintes, do Código de Processo Civil e regulamentado pelo Provimento CSM n.1625/2009 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através do "Gestor Judicial" www.jikalleiloes.com.br, portal de leilões eletrônicos, levará a público para venda e arrematação, o bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

2.1. DO BEM – O bem 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 a desmontagem, transporte, transferência patrimonial do bem arrematado, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juízo da Causa.

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

4. DO LEILÃO - O Leilão será realizado por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.jikalleiloes.com.br, o 1º Leilão terá início no 06/09/2022 às 11h00, e se encerrará dia 09/09/2022 às 11h00, 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, e se encerrará no dia 06/10/2022 às 11h00, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) da última avaliação atualizada.

5. DO CONDUTOR DO LEILÃO – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. WENDEL DE MELLO, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 903.

6. RELAÇÃO DO BEM: Direitos do executado sobre o imóvel de Matrícula nº 67.677 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Marília/SP: "Apartamento nº 101, Bloco 03, localizado no térreo ou primeiro pavimento, a ser edificado no Condomínio "MARROCOS RESIDENCIAIS MARRAKESH", nesta cidade, na Avenida Doutor Hercules Galletti, que terá área real total de 110,249 metros quadrados, sendo 43,990 metros quadrados da área real privativa coberta; 9,390 metros quadrados de área real privativa descoberta; 12,500 metros quadrados de área real de uso comum de divisão não proporcional; 44,369 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo à unidade uma fração ideal de 0,7854569% no terreno, descrito e caracterizado na matrícula nº 61.982, deste Serviço Registral, com direito a uma vaga de garagem livre/descoberta sob nº 13, localizada no pavimento térreo." Conforme R3 da matrícula consta que o apartamento foi concluído. Conforme AV5 a penhora exequenda.

Conforme Laudo de avaliação realizado por Oficial de Justiça as fls. 248: "Procedi a Avaliação por Estimativa do Imóvel Matrícula nº 67.677 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Marília, apto 101 do bloco 03, em R\$ 130.000,00 (Cento e Trinta Mil Reais). Cabe ressaltar que a presente avaliação é por estimativa, considerando a média dos preços anunciados para a venda de imóveis análogos na região, sem levar em consideração critérios técnicos que somente profissionais com formação em Engenharia ou Corretores de Imóveis elaboram através de parecer (laudo) técnico."

AValiação: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), em 28/02/2021, que será atualizado até a data do início da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

CONFORME petição de fls. 274, o debito junto ao credor fiduciário é de R\$ 119.691,99 em 02 de junho de 2022. O débito exequendo perfaz o valor de R\$ 20.023,11, conforme petição de fls. 269.

Conforme Certidão junto a Prefeitura do Município de Marília constam débitos relativos ao Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) do ano de 2017 no valor de R\$ 283,20 (duzentos e oitenta e três reais e vinte centavos) e T.S Bombeiro no valor de R\$ 37,06 (trinta e sete reais e seis centavos); IPTU do ano de 2019 no valor de R\$ 248,38 (duzentos e quarenta e oito reais e trinta e oito centavos); IPTU do ano de 2020 no valor de R\$ 219,79 (duzentos e dezenove reais e setenta e nove centavos); IPTU do ano de 2021 no valor de R\$ 178,99 (cento e setenta e oito reais e noventa e nove centavos), perfazendo um total de R\$ 967,42 (novecentos e sessenta e sete reais e quarenta e dois centavos). Além de débitos do ano de 2022 a vencer. É ônus do interessado, entretanto, a verificação do bem oferecido à venda, seu estado de conservação, bem como eventuais dívidas pendentes perante os órgãos públicos (Provimento CSM nº. 1625/2009, artigo 9º)

7. DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre os bens correrão por conta do arrematante, exceto débitos fiscais e tributários, nos termos do artigo 130, caput, e paragrafo único do CTN, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. (artigo 908, §1º CPC)

8. DA INTIMAÇÃO: Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do requerido não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimada através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

8.1. CONDIÇÕES DO SISTEMA: O sistema estará disponível para recepção de lances no sitio www.jikalleiloes.com.br, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência da data marcada para o 1º leilão (art. 11, da Resolução 236/2016 do CNJ). Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances (arts. 11, 12 e 14 do Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP, 21 e 22 da Resolução 236/2016 CNJ). Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não serão admitidos lances remetidos via e-mail (Art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009). Com a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão do Leiloeiro será lavrado o auto de arrematação para expedição da ordem de entrega do bem móvel ou carta de arrematação do bem imóvel. (art. 901, §1º do Código de Processo Civil e art. 20 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP). Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo Civil e art. 21 do Provimento nº 1625/2009 CSM/TJSP). 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 (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil).



8.2 CADASTRO: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG, CPF e comprovante de endereço (certidão de casamento se casado for); II – Pessoa Jurídica: Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF) ou procuração com firma reconhecida da assinatura, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais. Os lances e dizeres inseridos na sessão on-line correrão exclusivamente por conta e risco do usuário, nos termos do artigo 30 do Prov. n. CSM n. 1625/2009.

9. 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.

10. DA PROPOSTA - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, endereçado a juridico@jikalleiloes.com.br, até o início do leilão que será realizado, nos moldes e limites trazidos pelo artigo 895, incisos I e II, CPC/2015, contendo que o interessado deverá apresentar as prestações (observado o requisito do artigo 895, § 1º, CPC/2015), a modalidade, o indexador de correção monetária (artigo 895, § 2º, CPC/2015), a garantia oferecida (artigo 895, § 1º, CPC) e as condições de pagamento do saldo devedor (artigo 895, § 2º, CPC/2015). 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). A proposta, em qualquer hipótese, conterà pelo menos 25% do valor atualizado do bem para pagamento à vista e demais disposições prevista nos parágrafos 1º e 2º do art. 895 do CPC.

11. 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).

12. DA COMISSÃO – O arrematante deverá pagar a JIKAL LEILÕES, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do bem. A comissão devida 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.

12.1. REMIÇÃO DA EXECUÇÃO e ACORDO - Em caso de remição ou acordo, após a publicação do edital, ficam os executados obrigados a pagar os custos do leiloeiro, a título de ressarcimento, fixados em 3% (três por cento) sobre o valor do acordo, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ.

Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. Assim, pelo presente edital fica o requerido supracitado 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.

FALECONOSCO: Eventuais dúvidas poderão ser esclarecidas no escritório do Leiloeiro Oficial, na Rua Guarani, 266, Loja 11, Bom Retiro - São Paulo/SP ou pelos nossos canais de atendimento: 11 4550-3677 ou 11 97101-5577, leiloeiro@jikalleiloes.com.br.

Marília, 24 de julho de 2022.

Dr. LUIS CESAR BERTONCINI

Juiz de Direito