EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

O Douto Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de Franca/SP, faz saber a todos quanto possam interessar que, nos termos estabelecidos neste edital, será realizado leilão público por meio do portal www.tezaleiloes.com.br.

PROCESSO: **1015178-05.2019.8.26.0196** - Despesas Condominiais.
EXEQUENTE: **CONDOMÍNIO PARQUE FREMONT** - CNPJ 28.037.874/0001-32.
EXECUTADA: **AMANDA APARECIDA CRUZ** - CPF 443.967.008-30;
INTERESSADOS: **BANCO DO BRASIL** - CNPJ 00.000.000/0053-12;
PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCA - CNPJ 47.970.769/0001-04.

1º LEILÃO: início em **24/01/2022**, às **10h30min,** e término em **26/01/2022**, às **10h30min**;
LANCE INICIAL: **100% (cem por cento)** do valor atualizado da avaliação. Não havendo lance, seguirá sem interrupção para o:

2º LEILÃO: início em **26/01/2022,** às **10h31min,** e término em **16/02/2022**, às **10h30min**;
LANCE MÍNIMO: **50% (cinquenta por cento)** do valor atualizado do bem.

DESCRIÇÃO DO BEM: DIREITOS SOBRE UM APARTAMENTO SOB Nº 201, localizado no 2º pavimento ou 1º andar, do Bloco 32, do Condomínio "PARQUE FREMONT", situado nesta cidade de Franca-SP, 1º Subdistrito, no lugar denominado Chácara Espraiado ou Bela Vista, na Rua "A" nº 4.100, contendo área total 101,024ms², sendo 46,880ms² de área real privativa coberta, 11,250ms² de área real de estacionamento descoberto de divisão não proporcional, 42,894ms² de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo à fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,001681722. Cabendo ao apartamento o direito de uso de uma vaga descoberta sob nº 520, localizada no estacionamento coletivo. CONTRIBUINTE: 4.21.03.018.36.05. MATRÍCULA: 109.764, do 1º CRI de Franca/SP. LOCALIZAÇÃO: Avenida São Vicente, 4.100, Chácara Espraiado, Franca, SP, CEP 14403-830. FIEL DEPOSITÁRIO: a Executada.

AVALIAÇÃO: R$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), em outubro de 2019, que, atualizado, corresponde à **R$ R$ 149.617,33 (cento e quarenta e nove mil, seiscentos e dezessete reais e trinta e três centavos)**, em outubro de 2021.

DÉBITO DA DEMANDA: R$ 17.415,48 (dezessete mil, quatrocentos e quinze reais e quarenta e oito centavos), em outubro de 2021, a ser atualizado antes de instalado eventual concurso de credores.

I - CONDIÇÕES GERAIS: o leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial ALFIO CARLOS AFFONSO ZALLI NETO, inscrito na JUCESP sob o nº 1.066 e ERICK SOARES TELES, inscrito na JUCESP sob o n° 1.197, com escritório profissional à Av. Francisco Matarazzo, nº 1.752, conj. 2305, Ed. Comercial Casa das Caldeiras, Perdizes, São Paulo/SP, CEP 05001-200, telefone 11 2323-3353, realizado exclusivamente de forma ELETRÔNICA por meio do portal **TEZA LEILÕES**, website www.tezaleiloes.com.br.

Compete aos interessados em participar do leilão: a) cadastrar previamente no site; b) solicitar habilitação antes da data prevista para o encerramento de cada leilão; c) ler atentamente o edital de leilão e documentos disponibilizados no site; d) ao arrematante, enviar o comprovante de pagamento ao leiloeiro no prazo improrrogável de um dia útil ao e-mail contato@tezaleiloes.com.br ou outro indicado pelo leiloeiro; e) assegurar que possui os requisitos de estrutura para participar do

leilão via internet (conexão, equipamento, etc)[1]; f) analisar detalhadamente os lotes, documentos e informações do leilão, inclusive visitando o(s) bem(ns), quando disponível, mediante prévio agendamento e atentar-se a todas as regras previstas neste edital de leilão.

I.II - DIREITO DE PREFERÊNCIA: tratando-se de alienação de bem indivisível, será preservado o direito de preferência na arrematação aos coproprietários e cônjuge (não executado), nos termos dos artigos 843 do Código de Processo Civil e 1.322 do Código Civil.

II - ÔNUS: a penhora do bem referente a este processo encontra-se assentada às fls. 107/108 e 307 dos autos. Consta na Av. 01, de 16/08/2017, da matrícula, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor do BANCO DO BRASIL, CNPJ sob nº 00.000.000/0053-12, para garantia da dívida inicial de R$102.345,31 (cento e dois mil, trezentos e quarenta e cinco reais e trinta e um centavos). Conforme apresentado pela Prefeitura Municipal de Franca às fls. 270/272 dos autos, constam débitos tributários sobre o imóvel no valor de R$ 893,37 (oitocentos e noventa e três reais e trinta e sete centavos), os quais, não serão de responsabilidade do arrematante. Não há nos autos outras informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou processos.

III - DÉBITOS, ÔNUS E HIPOTECA: o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os débitos de natureza tributária (IPTU), conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, que serão sub rogados no valor da arrematação. Eventuais penhoras e hipotecas serão extintas com a arrematação, ficando o arrematante livre de qualquer obrigação com esses credores.[2] Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do(s) bem(ns) arrematado.

IV - PAGAMENTO: O pagamento poderá ser: a) À VISTA: a ser pago no prazo de 24 horas da arrematação, o lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado; b) PARCELADO: sinal de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) e o saldo em até 30 (trinta) meses, mediante proposta escrita, a ser preenchida diretamente no Portal, antes do encerramento do leilão pretendido (1º ou 2º), ficando a seu cargo, caso venha a arrematar, emitir as guias das parcelas e juntá-las no processo. c) CRÉDITO: 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.

V - COMISSÃO: a comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não está incluída no valor do lance. O pagamento será feito através de boletos bancários em favor da TEZA e/ou do Leiloeiro ou outro meio a ser indicado pelo Leiloeiro Oficial e os comprovantes deverão ser imediatamente encaminhados pelo e-mail: contato@tezaleiloes.com.br. Na hipótese de acordo ou remição após a publicação do edital, será devido o pagamento da comissão do leiloeiro à cargo do(a) Executado(a), salvo convenção diversa entre as partes, nos termos do parágrafo terceiro, do art. 7º, da Res. CNJ 236/2016.

VI - PÓS LEILÃO: comprovado o pagamento do lance à vista ou do sinal e prestada a garantia, se parcelado, bem como da comissão, o Leiloeiro lavrará o Auto de Arrematação e encaminhará ao processo, ocasião em que se encerra a relação e obrigações entre Arrematante e Leiloeiro. Após, o Arrematante deverá aguardar a ordem do Juízo para pagar e comprovar nos autos o Imposto de Transferência de Bem Imóvel - ITBI e da taxa judiciária indicada para, então, expedir a Carta de Arrematação para transmissão do bem e, sendo o caso, o Auto de Imissão na Posse.

---

[1] Consulte os requisitos de sistema indicados no site www.tezaleiloes.com.br

[2] Art. 908, parágrafo primeiro, CPC, art. 130, parágrafo único, CTN e art. 1.499, CC.

VII - CIENTIFICAÇÃO E PUBLICAÇÃO DO EDITAL: para fins do que disposto no art. 889, incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes por seus patronos e representantes legais (quando for o caso), seus respectivos cônjuges, interessados descritos acima ou não, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores. Este edital será publicado no sítio eletrônico www.tezaleiloes.com.br, conforme previsto no art. 887, §2°, do Código de Processo Civil - CPC.

Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ n° 236/2016, Decreto n° 21.981/1932, Provimento n° 1.625/2009 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

Franca, 27 de Outubro de 2021.

JULIETA MARIA PASSERI DE SOUZA
Juiz(a) de Direito