

**EDITAL DE INTIMAÇÃO E PRAÇA  
1ª VARA DO FORO DE GARÇA**

Edital de 1ª e 2ª Praça do bem abaixo descrito, conhecimento de eventuais interessados na lide e **INTIMAÇÃO** do executado **SUZINETE COSTA FERREIRA** (CPF: 267.837.918-31), CREDOR **CAIXA ECONÔMICA DEFEDERAL** (CNPJ: 00.360.305/0001-04), extraída dos autos da AÇÃO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - CONDOMÍNIO, requerido por **DAMIÃO PEREIRA DOS SANTOS** (CPF: 271.985.558-88), extraída nos autos do processo nº **0000150-28.2021.8.26.0201**.

A **DRA. RENATA LIMA RIBEIRO RAIA**, Juíza de Direito da 1ª Vara do Foro de Garça/ SP, na forma da lei, **FAZ SABER** a todos quanto este edital virem ou dele conhecimento tiver e interessar possa que, com fundamento no artigo 882 e parágrafos, e art. 884, I e II, ambos do Código de Processo Civil, regulamentado pelos Provimento CSM 2306/2015, 2427/2017 e 2614/2021 do TJSP, Provimento CG 19/2021, Resolução 233/2016 do CNJ e Art. 250 e seguinte das Normas de Serviços da Corregedoria Geral de Justiça do TJSP, através do site da **CRIS LEILÕES** ([www.crisleiloes.com.br](http://www.crisleiloes.com.br)), conduzido pela Leiloeira Oficial **CRISTIANE FRANKLIN SIMÕES**, JUCESP nº **1.058**, portal de leilões on-line, levará a público pregão de venda e arrematação com **1ª Praça com início no dia 24/05/2024 às 11:00 horas e com término no dia 27/05/2024 às 11:00 horas**, entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação, ficando desde já designado para a **2ª Praça com início no dia 27/05/2024 às 11:01h horas e com término no dia 28/06/2024 às 11:00 horas**, caso não haja licitantes na 1ª Praça, será aceito lance de **50%** do valor da avaliação, conforme art. art. 885 do NCPC, Parágrafo único. O juiz da execução estabelecerá o preço mínimo, as condições de pagamento que poderão ser prestadas pelo arrematante

**BEM: DIREITOS SOBRE O CONTRATO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – IMÓVEL (DESCRIÇÃO AV.4):** Terreno corresponde a partes desmembradas dos lotes 02 e 04 da quadra 18, do bairro Labienopolos, nesta cidade, distrito, município e comarca de Garça, localizado a 25,50 metros da esquina da Rua. D. Pedro II, medindo 14,50 metros de frente, para Rua Ribeiro da Garça nº 943, por 17,00 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, com a metros área de 246,50m<sup>2</sup>, área predial de 100,68m<sup>2</sup>, confrontando do lado direito com Antônio Izidoro Daun, digo Antônio Izidoro, do lado esquerdo com os lotes 1 e 3 e nos fundos com parte do lote 4. **Avaliação (fls.7):** R\$ 381.360,00 em fevereiro/2021. **Conforme o Laudo de Avaliação (fls.20)**, o imóvel é composto por 3 dormitórios, sala, cozinha, w.c, área de serviço, área de lazer com churrasqueira, despensa, w.c, externo garagem para 2 carros e jardim. **IPTU:** R\$ 714,04, referência exercício de 2024.

**O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus de o interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica.**

**ÔNUS:** Consta na referida Matrícula R.11 – Alienação a favor da Caixa Econômica Federal, no valor R\$ 8.422,55 em outubro/2023. Consta junto a Prefeitura Municipal débitos de IPTU referente aos exercícios de 2020 à 2024, no valor de R\$ 3.197,09 em março/2024. Não consta nos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento.

**DO VALOR MÍNIMO DA VENDA DO BEM:** No primeiro pregão, o valor mínimo para venda do bem apregoado será o valor de avaliação judicial correspondente a **R\$ 466.657,00 (março/2024)**. No segundo pregão, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50%** do valor da avaliação judicial correspondente a **R\$ 233.328,50 (março/2024)**.

**HIPOTECA:** Na existência de hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda, nos termos do artigo 1.499 CC, inciso VI. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI – pela arrematação ou adjudicação).

**OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE:** Eventuais ônus sobre o bem e todas as providências e despesas relativas a transferência do bem, tais como desocupação, certidões, registro, baixa de gravames, retirada, transporte e outras despesas pertinentes, correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos, conforme o art. 130, “caput” e parágrafo único do CTN, bem como os débitos de condomínio (que possuem natureza “propter rem”), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

**DA ARREMATAÇÃO:** O arrematante deverá assinar o auto de arrematação, conforme disposição do art. 903 do NCPC, (Qualquer que seja a modalidade do leilão, assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º, deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos).

**PAGAMENTO E CONDIÇÕES DE VENDA:** O arrematante efetuará o pagamento à vista ou a prazo. **Pagamento à vista:** O depósito deve ser efetuado em até 24 horas do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial remetido ao juízo da causa. **Pagamento parcelado:** Depósito do sinal igual ou superior 25% do valor do lance vencedor, no prazo de 24 horas do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial remetida ao juízo da causa, e o restante em até 30 parcelas. O arrematante deverá emitir as guias através do site (<https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>), que deverão ser corrigidas mensalmente pelo índice do TJSP e juntada nos autos. E garantido por caução idônea (no caso de bens móveis), e pela hipoteca do próprio bem (no caso de bens imóveis), ficando esta forma de pagamento sujeita a apreciação do M.M Juiz da causa ficando desde já consignado que proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, §1, §2, §4, §5, §6, §7, §8, §9 do NCPC). Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação, (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor não inferior a **50%** do valor de avaliação atualizada. Decorrido o prazo sem que o arrematante não tenha realizado o depósito do preço ou do sinal, tal informação será encaminhada ao M.M Juízo competente para aplicação das medidas cabíveis.

**COMISSÃO:** A comissão devida ao leiloeiro será de **5%** sobre o valor da arrematação, comissão está não incluída no valor do lance vencedor (art. 266 das Normas de Serviços da Corregedoria Geral de Justiça do TJSP), **e deverá ser paga à vista no prazo de 24 horas do encerramento do leilão**, através de guia de depósito judicial remetido ao juízo da causa, que será paga pelo arrematante, 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.

**DA FALTA DE PAGAMENTO:** O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro Oficial, no prazo aqui estipulado, configurará, desistência ou arrependimento por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro, conforme aqui estabelecido.

**REMIÇÃO DA EXECUÇÃO, ADJUDICAÇÃO OU ACORDO:** Se o executado, após a deferimento pelo juízo do edital em epígrafe, pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, ou sendo firmado acordo entre as partes, deverá arcar com a comissão no importe de 5% sobre o valor do acordo firmado, nos termos da Resolução 236/2016 do CNJ, art. 7º, parágrafos §3º e §7º. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus à comissão prevista neste edital, conforme art. 267 § 4º das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

**DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** Pessoalmente junto ao Ofício onde tramita a ação ou através do Tel.: (11) 3562-0599, e-mail: contato@crisleiloes.com.br, ou ainda no endereço da leiloeira na Rua Paracatu nº 309 sala 101 – Saúde - São Paulo/SP.

Fica os **EXECUTADOS, na pessoa de seu representante legal e demais interessados, INTIMADOS** das designações supra, se os executados forem revéis e não tiverem advogados constituídos, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo eles encontrados no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á por meio do próprio edital. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

**DRA. RENATA LIMA RIBEIRO RAIA,**  
juíza de Direito da 1ª Vara do Foro de Garça