EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL POR INICIATIVA PARTICULAR

PROCESSO: 0015254-53.2008.8.26.0286.

REQUERENTE: Ivo Luiz Poletto.

REQUERIDOS: Raquel Cristina Fantineli Me (CNPJ 08.343.793/0001-53), Raquel Cristina Fantineli dos Santos (CPF 264.212.348-01) e Genivaldo dos Santos (CPF 187.639.418-80).

DO CONDUTOR – A Alienação será conduzida pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizada por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

DESCRIÇÃO DO BEM: Um terreno destacado de maior porção do lote n°17 da Quadra "D" do loteamento denominado "Cidade Santos Dumont", situado nesta cidade e comarca, designado como "Lote 17A", com a área de cento e oitenta e dois metros quadrados (182,00m22) que assim se descreve: mede sete metros (7,00m) de frente para a Rua Doutor Amadeu Sacchi; vinte e seis metros (26,00m) da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando-se do lado direito confronta-se com o lote número dezesseis (16); e nos fundos mede sete metros (7,00m) e confronta-se com o lote número dez (10). Imóvel objeto da matrícula nº 91.504 do 1°CRI de Jundiaí/SP e Inscrição Municipal sob n° 15.005.0038.

Consta na Av.1 (20/09/2006) construção de um prédio residencial com 133m² de área edificada.

Segundo o laudo de avaliação o imóvel consiste em uma casa com três dormitórios, sendo uma suíte, um banheiro social, uma sala com dois ambientes, cozinha e área de serviço, conta ainda com vaga de garagem coberta e um salão. Localizado na Rua Dr. Amadeu Sacchi, n° 48, Cidade Santos Dumont, Jundiaí/SP.

O imóvel será vendido em caráter ad corpus e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições até o término das datas designadas para alienação judicial.

ÔNUS DA MATRICULA: Consta na AV. 3 (05/12/2013) a penhora exequenda.

AVALIAÇÃO: (julho/2017) – R$600.000,00 que atualizada até março/2025 perfaz R$887.282,89. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

PREÇO MÍNIMO: 60% do valor de avaliação.

DA COMISSÃO: A comissão devida à leiloeira será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

DO PAGAMENTO: À vista; ou na hipótese de parcelamento (art. 895 do CPC): I) O parcelamento poderá ser realizado em até 30 prestações mensais, garantido por caução idônea, com a entrada de pelo menos 25% por cento do valor do lance à vista; III) Cada parcela será corrigida pela Tabela Prática do TJSP da data em que oferecida a proposta de aquisição até seu respectivo pagamento; IV) Em caso de mora, incidirão juros de mora simples de 1% ao

mês sobre o valor de cada parcela em atraso e multa de 10% incidente sobre a soma da parcela em atraso e das parcelas vincendas (art. 895, § 4º, do CPC). Dentre as propostas de pagamento parcelado que satisfizerem os requisitos do art. 895, § 1º, do CPC, será vencedora: I) aquela de maior valor total (art. 895, § 8º, I, do CPC), se diferentes as propostas; II) aquela que maior entrada à vista, se de mesmo valor total das propostas; III) aquela formulada em primeiro lugar, se totalmente idênticas as propostas (art. 895, § 8º, II, do CPC).

PRAZO: A Alienação Judicial por Iniciativa Particular terá o prazo máximo de 06 meses a contar da presente data.

DOS LANCES: Os lances deverão ser ofertados exclusivamente no site da Destak Leilões para apresentação nos autos do processo pela Leiloeira, sendo vedada a apresentação de propostas por e-mail, diretamente nos autos ou qualquer outra forma de percepção de lances, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas, nos termos do art. 15 § único do Provimento 1625/2009 do Conselho Superior da Magistratura, sob pena de serem desconsideradas.

CONDIÇÕES DE VENDA:

A apresentação de proposta vincula o proponente. Caso este descumpra as formalidades previstas, os autos serão conclusos para análise da segunda maior proposta apresentada, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis ao licitante desistente e ciência ao Ministério Público para apurar eventual existência de crime (artigo 358 do CP).

Em caso de igualdade no valor ofertado terá preferência a proposta que contemple pagamento à vista ou em menor número de parcelas.

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, com exclusão dos débitos fiscais e tributários, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação, nos termos do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

Caberá ao adquirente examinar todas as dívidas do imóvel, tais como dívidas de condomínio, IPTU, dívida ativa, etc.

Caberá ao adquirente tomar as providências e arcar com os custos da desocupação do bem caso o mesmo esteja ocupado.

Caberá ao adquirente verificar todas as providências e arcar com todos os custos para a transferência do bem junto aos órgãos competentes, todos os tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência do bem, inclusive, mas não somente, ICMS, ITBI, IRPF ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros.

Itu, 20 de março de 2025.