2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Monte Aprazível/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **espólio de Carlos dos Reis Farias** representado pela inventariante **Célia Maria Maciel Faria** (CPF 121.795.948-36), bem como do titular de domínio **Antonio Dias Durão Sobrinho** (CNPJ 00.372.109/0001-50) e dos promitentes cedentes **Celso Junqueira** (CPF 785.076.188-04) e **Selma Inês Castaldelli Junqueira** (CPF 071.707.988-08), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Banco Bradesco S.A**. Processo nº **0002290-65.2011.8.26.0369**.

O Dr. **Luis Gonçalves da Cunha Júnior**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Monte Aprazível/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir 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 Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **09/06/25**, às **15h00** e se encerrará no dia **12/06/25** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação no período do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **12/06/25**, às **15h01** e se encerrará no dia **02/07/25**, às **15h00**.

Dos Condutores do Leilão – O leilão será conduzido pelos Leiloeiros Oficiais Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893 e Sr. Marcus Vinicius Yoshimi Uebara, matriculado na JUCESP sob nº 1406, e será realizado por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7°do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

Da Comissão – A comissão devida aos leiloeiros será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, por meio de depósito judicial, não se incluindo no valor do lanço, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br. Os lanços ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Venda Direta - Na ocasião em que o leilão não tenha recebido lance dentro do prazo pré-estipulado neste edital, por isonomia, economia e celeridade processual, ficam desde já autorizados os Leiloeiros a promover venda direta dos bens aqui colacionados pelo prazo de até 90 dias através de Alienação Particular, conforme art. 879 do CPC e Provimento CSM n° 1496/2008, devendo estar o arrematante devidamente cadastrado e habilitado no site da Destak Leilões, ofertando seu lance no próprio site, desde que respeitando as regras já estipuladas neste edital. Em caso de propostas com qualquer diferenciação das regras aqui determinadas, estas deverão estar condicionadas à apreciação e aceitação do MM. Juízo.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão dos leiloeiros o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor dos leiloeiros, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lanços imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remição da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos dos leiloeiros, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos dos leiloeiros, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – Direitos sobre o contrato de cessão de direitos sobre a parte ideal de 50% de Um terreno na cidade de Monte Aprazível, distrito, município e comarca do mesmo nome, situado com frente para a Rua “PROJETADA 7”, no Loteamento Residencial Água Limpa, designado sob nº 10, da quadra H, medindo duzentos e noventa e um metros e noventa e três centímetros (291,93) quadrados, dentros das seguintes metragens e confrontações, de quem da Rua Projetada 7 olha para o terreno, pela frente com distância de dez metros (10) com a Rua Projetada 7; pelo lado esquerdo com distância de vinte e cinco metros e setenta e três centímetros (25,73) com o lotes nº 11; pelos fundos com distância de doze metros e vinte e cinco centímetros (12,25) com os lotes nºs 30 e 31; e, pelo lado direito com distância de vinte e seis metros e noventa centímetros (26,90) com o lote nº 09. Imóvel objeto da matricula 16.693 do 1º RI de Monte Aprazível/SP.

Consta na Av.1 (14/08/2003) a alteração da denominação do loteamento para Residencial das Palmeiras.

Segundo auto de avaliação o imóvel está localizado à Rua Pedro Dias Durão, nº 1000 – Monte Aprazível/SP. O terreno encontra-se todo murado e com portão eletrônico, contando com uma edificação de 45,88m² de área construída nos fundos.

Ônus da Matrícula – Consta na Av.2 (08/07/2014) a indisponibilidade de bens exequente. Consta na Av.3 (31/05/2016) a penhora exequente.

Avaliação da parte ideal – (dezembro/2024) – R$85.000,00 que atualizada até abril/2025 perfaz R$86.986,20. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

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

Ficam o Executado por sua inventariante, a coproprietária, o titular de domínio, o promitente cedente e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC. Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. Monte Aprazível, 17/04/2025.

Luis Gonçalves da Cunha Júnior
Juiz de Direito