

Vara Única Cível do Foro da Comarca de Junqueirópolis/SP

Edital de Praça e Intimação do Executado **Espolio de Jose Genésio Requena Junior** (CPF 158.840.478-19), neste ato por sua representante legal e Coproprietária **Lucia Raimunda da Silva Requena** (CPF 094.908.088-81), bem como da Coproprietária **Vivian Requena** (CPF 309.757.528-63) nos autos da **Ação de Cobrança em fase de Cumprimento de Sentença**, requerida por **Aguinaldo Soares de Carvalho**. Processo nº **0001433-18.2019.8.26.0311**.

O Dr. **Vandickson Soares Emidio**, Juiz de Direito da Vara Única Cível do Foro da Comarca de Junqueirópolis/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:

Da Praça – A 1ª Praça terá início no dia **12/09/23**, às **15h00** e se encerrará no dia **15/09/23** às **15h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início da 1ª Praça, a 2ª Praça seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **15/09/23**, às **15h01** e se encerrará no dia **06/10/23**, às **15h00**.

Do Condutor da Praça – A Praça será conduzida pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizada por meio eletrônico através da Gestora Judicial DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

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

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 § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista.

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 lance, conforme artigo 17 do provimento CSM 1625/09.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br.

Da Preferência Legal – O(s) coproprietário(s) do bem tem direito de preferência, nos termos dos arts. 843, parágrafo primeiro, e 889, II, do Novo CPC.

Reserva da quota-parte – Nos termos do artigo 843 do Código de Processo Civil, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte dos coproprietários ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

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 Acordo – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes, ficam os executados obrigados a pagarem os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo, 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.

Remição e Desistência – Nos casos de remição e/ou desistência da praça, a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado do débito.

Bem 1 – A) Sala nº 93, localizada no 0º andar, do “Edifício Metropolitan Center”, situado na Rua 15 de Novembro, nº 3171, nesta cidade, possuindo a útil de 36,70m², área comum de 6,49m² e área total de 43,19m², a qual corresponde a quota-ideal no terreno de 0,4606%. Referido edifício faz parte do condomínio registrado sob nº 546, no livro 3-Registro Auxiliar, deste Serviço Registral. Imóvel objeto da matrícula nº 68.041 do 2º CRI de São José do Rio Preto/SP e inscrição municipal nº 0100320056-01 (Área maior).

Ônus 1 – Consta na Av.3 (16/10/2020) penhora exequenda.

B) A unidade autônoma Vaga de Garagem, em local indeterminado na garagem localizada no 1º ou 2º subsolos do “Edifício Metropolitan Center”, situado na Rua 15 de Novembro, nº3171, nesta cidade, com área útil de 18,36 m², área comum de 3,26 m² e área total de 21,63 m², a qual corresponde a quota-ideal no terreno de 0,2306%. Referido edifício faz parte do condomínio registrado sob nº546, no livro 3-Registro Auxiliar, deste Serviço Registral. Imóvel objeto da matrícula nº 68.042 do 2º CRI de São José do Rio Preto/SP e inscrição municipal nº 0100320056-01 (Área maior).

Segundo o laudo de avaliação o apartamento e vaga localiza-se na Rua Quinze de Novembro, nº 3171, Edifício Metropolitan Center, São José do Rio Preto/SP.

Ônus 2 – Consta na Av.3 (16/10/2020) penhora exequenda

Avaliação Conjunta – (Outubro/2013) – R\$ 96.000,00 que atualizada até Julho/2023 perfaz R\$171.742,64. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Bem 3 – Lote de terreno urbano sob o nº 06 (seis) da quadra nº 24 (vinte e quatro), de formato regular, localizado na cidade de Paulicéia, desta comarca de Panorama/SP, com área total de 396,00 m², com as seguintes medidas e confrontações: Pela Frente confronta com a Avenida das Indústrias, por onde mede 12,00 metros, pelo lado direito confronta com o Lote nº 05, por onde mede 33,00 metros, pelo lado esquerdo confronta com o Lote nº 07, por onde mede 33,00 metros e pelos fundos confronta com o Lote nº 17, por onde mede 12,00 metros. Imóvel objeto da matrícula nº 1534 do CRI de Panorama/SP e inscrição municipal nº 0102.024.0006.00.

Ônus – Consta na Av.4 (06/10/20) penhora exequenda.

Avaliação – (Fevereiro/2021) – R\$ 70.000,00 que atualizada até Julho/2023 perfaz R\$83.656,00. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

Os imóveis serão vendidos em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam o Executado, bem como sua representante legal, a coproprietária e demais interessados 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. Junqueirópolis, 12/07/2023.

Vandickson Soares Emidio

Juiz de Direito