1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **FRANCISLAINE APARECIDA NOBRE DE OLIVEIRA e RITA DE CÁSSIA OLIVEIRA CARNEIRO**. O (a) Dr. (a) **DOUGLAS BORGES DA SILVA**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0001203-15.2023.8.26.0576** - ajuizado por **APARECIDO DONIZETH ALVES e REGINA DOLORES CASTRO ALVES** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **09/11/2026 às 00:00**, e terá encerramento no dia **11/11/2026 às 15:20** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **01/12/2026 às 15:20 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor de avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **DANIEL MELO CRUZ, JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br**, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

DÉBITOS: O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos tributários conforme o art. 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e os decorrentes de débitos de condomínio (artigo 908, §1°, do CPC), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: O arrematante efetuará o pagamento à vista ou a prazo. Na hipótese do pagamento à vista, o depósito deve ser efetuado em até 24 horas a contar do encerramento do leilão. Na hipótese do pagamento a prazo, o depósito do sinal igual ou superior a 25% do valor de lance mínimo, deve ser efetuado no prazo de até 24 horas a contar do encerramento do leilão e o restante em até 30 prestações, com correção mensal pelo IPCA-E e garantido por caução idônea.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo

Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.

DESOCUPAÇÃO: A DESOCUPAÇÃO do IMÓVEL será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas por parte do ora arrematante.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

DA PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATAÇÃO: 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 (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: UM TERRENO constituído de parte do lote 22, da quadra 40, situado no Bairro São Francisco, bairro desta cidade, medindo 12,00 metros de frente, igual dimensão nos fundos, por 12,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, encerrando a área de 144,00 metros quadrados, dividindo-se pela frente com a Rua José Rodrigues da Silva (distante 19,27 metros da esquina com o Rua Ruither Moreira Rodrigues), de um lado dividindo-se com a outra parte do lote 2, do outro lado dividindo-se com parte do lote 2; e pelos fundos dividindo-se com parte do lote 21 (Cadastro Municipal n.º 0413923000-01). CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO: Sobre o terreno descrito, foi construída uma edificação residencial térrea com área total de 75,00 metros quadrados de acordo com Alvará de Construção, expedido no ano de 1.999 (conf.fls.103-113). **Cadastro Municipal sob o n° 0413561002 (AV.05). Matriculado no 2° CRI de São José do Rio Preto sob o n° 35320.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Res., a.t 144,00m², a.c 75,00m², Bairro São Francisco, São José do Rio Preto-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: R. José Rodrigues da Silva, 701, Bairro São Francisco, São José do Rio Preto-SP.

ÔNUS DO BEM: AV.12 INDISPONIBILIDADE expedida pela 6ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto, proc. 200561060090284. **AV.13**

INDISPONIBILIDADE expedida pela 2ª Vara do Trabalho de São José do Rio Preto, proc. 0105000-29.2003.5.15.0070. **AV.14** INDISPONIBILIDADE expedida pela 1ª Vara do Trabalho de São José do Rio Preto, proc. 267600592003. **AV.17** INDISPONIBILIDADE expedida pela 1ª Vara do Trabalho de São José do Rio Preto, proc. 51900562005. **AV.20** INDISPONIBILIDADE expedida pela 2ª Vara do Trabalho de São José do Rio Preto, proc. 0240000-45.2004.5.15.0044. **AV.23** INDISPONIBILIDADE expedida pela 2ª Vara do Trabalho de São José do Rio Preto, proc. 0240000-45.2004.5.15.0044.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R$ 139.104,00 (cento e trinta e nove mil e cento e quatro reais) para fev/2025 (conf.fls.103-113).

ATUALIZAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R$ 149.569,46 (cento e quarenta e nove mil, quinhentos e sessenta e nove reais, e quarenta e seis centavos) para set/2026 - atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

Presumem-se intimadas as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § único, do CPC. Nos termos do Art. 889, § único, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Douglas Borges da Silva
MMª. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto-SP.