EDITAL DE INTIMAÇÃO E PRAÇA
32ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL CÍVEL / SP

Edital de 1ª e 2ª Praça Imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados na lide e **INTIMAÇÃO** do requerido **CASO CONSTRUTORA LTDA** (CNPJ: 57.680.720/0001-62), extraída dos autos da AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – CONSTITUIÇÃO DE RENDA, promovida por **SERVIÇO SOCIAL DA INDÚSTRIA - SESI** (CNPJ: 03.779.133/0001-04). PROCESSO: **0026895-23.2022.8.26.0100.**

A **DRA. LIGIA DAL COLLETTO BUENO,** Juíza de Direito da 32ª Vara Cível do Foro Central Cível/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 CPC, regulamentado pelos Provimentos CSM 2306/2015, 2427/2017 e 2614/2021 do TJSP, Provimento CG 19/2021, Resolução 233/2016 do CNJ e Art. 250 e seguintes das Normas de Serviços da Corregedoria Geral de Justiça do TJSP, a leiloeira **RENATA FRANKLIN SIMÕES - JUCESP nº 1040,** levará a público pregão de venda e arrematação através da plataforma eletrônica **FRANKLIN LEILÕES (www.franklinleiloes.com.br),** em **1ª Praça com início no dia 11/02/2027 às 11:00 horas e com término no dia 15/02/2027 às 11:00 horas,** entregando-o a quem mais der valor igual ou superior ao da avaliação atualizada, e não havendo licitante, fica desde já designado a **2ª Praça com início no dia 15/02/2027 às 11:01 horas e com término no dia 10/03/2027 às 11:00 horas**, onde será aceito lance a partir de **50%** do valor da avaliação atualizada, conforme art. 885. O juiz da execução estabelecerá o preço mínimo, as condições de pagamento e as garantias que poderão ser prestadas pelo arrematante.

BEM: TERRENO SITUADO NA RUA JATAÍ, Alameda Goiás, sob a denominação Residencial R3, constante do lote 02/03/04/05/06/07/08 da quadra GO-05, perímetro urbano, desta comarca, com a área total de 12.612,05m², com as seguintes divisas e confrontações: "De quem da Rua Jataí olha para o imóvel, mede de frente para citada rua 41,79m. em curva e 16,12m. em reta com a Rua Jataí, mais 13,57m. em curva na confluência da Rua Jataí com a Avenida Continental, pela direita mede 13,46m. em curva com a Avenida Continental, pela esquerda mede 93,14m. em reta em dois segmentos com o lote 01 e 56,62m. em curva com a Rua Anápolis, e nos fundos mede 117,81m. em reta em dois segmentos com os lotes 09 e 10A". Cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Ilha Solteira sob Contribuinte n° 20905020000001. Matrícula nº 3.271 do Cartório de Registro de Imóveis de Ilha Solteira/SP. **Termo de Penhora**: Formalizado em 09/11/2023 por força da despacho do evento 140 – DESP 367. **Avaliação evento 195 (fls.503-509):** R$ 4.024.000,00 em junho/2025, homologada por decisão evento 204 – DEC 524**. Conforme Laudo de Avaliação:** O terreno está localizado na Av. Continental s/n, Jardim das Palmeiras Qd.GO-05 Lt.2 A 8 – Ilha Solteira/SP. **IPTU 2026**: R$ 19.233,01.

ÔNUS: Consta na referida Matrícula **Av.04** – INDISPONIBILIDADE DE BENS, oriunda dos autos do processo 3001422-53.2013.8.26.0664 em trâmite perante a 2ª Vara Cível do Foro de Votuporanga/SP. **Av.05** – INDISPONIBILIDADE DE BENS, oriunda dos autos do processo 1001727-43.2017.8.26.0531 em trâmite perante a Vara Única do Foro de Santa Adélia/SP. **Av.06** – PENHORA, oriunda dos autos do

processo 0010090-81.2017.8.15.0017 em trâmite perante a 1ª Vara do Trabalho do Foro de São José do Rio Preto/SP. **Av.07** – PENHORA, oriunda dos autos do processo 010084-74.2017.5.15.0017 em trâmite perante a 1ª Vara do Trabalho do Foro de São José do Rio Preto/SP. **Av.08** – INDISPONIBILIDADE DE BENS, oriunda dos autos do processo 0000763-96.2016.5.05.0641 em trâmite perante a Vara Regional do Trabalho de Guanambi/BA e penhora no rosto dos autos. **Av.09** – PENHORA, oriunda dos autos do processo 0000763-96.2016.5.05.0641 em trâmite perante a Vara Regional do Trabalho de Guanambi/BA e penhora no rosto dos autos. **Av.10** – INDISPONIBILIDADE DE BENS, oriunda dos autos do 3002370-11.2013.8.26.0400 em trâmite perante a 2ª Vara Cível do Foro de Olímpia/SP. **Av.11** – PENHORA, oriunda dos autos do processo 0010461-56.2019.5.15.0120 em trâmite perante a Vara do Trabalho do Foro da Comarca Jaboticabal/SP. **Av.12** – PENHORA EXEQUENDA. **Av.13** – PENHORA, oriunda dos autos do processo 0010017-28.2017.5.15.0044 em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho do Foro de São José do Rio Preto/SP e penhora rosto dos autos. **Av.14** – PENHORA, oriunda dos autos do processo 0011625-79.2016.5.15.0017 em trâmite perante a Vara do Trabalho do Foro de São José do Rio Preto/SP e penhora no rosto dos autos. **Av.15** – PENHORA, oriunda dos autos do processo 0000957-94.2013.5.15.0133 em trâmite perante a 4ª Vara do Trabalho do Foro de São José do Rio Preto/SP e penhora no rosto dos autos. Consta junto a Prefeitura de Ilha Solteira débitos em aberto no importe R$ 318.835,19 para novembro/2026. Não consta nos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento.

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

DO VALOR MÍNIMO DA VENDA DO BEM – No primeiro pregão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor da avaliação judicial atualizada correspondente à **R$ 4.256.712,00** (novembro/2026). No segundo pregão o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50%** do valor da avaliação judicial atualizada correspondente à **R$ 2.128.356,00** (novembro/2026).

OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Eventuais ônus sobre o bem e todas as providências e despesas relativas à transferência, desocupação, ITBI, certidões, registro, retirada, averbação de construção, desmembramento de área, transporte e outras despesas pertinentes, correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de natureza “propter rem”, condomínio, IPTU e demais taxas e impostos, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação, conforme art. 130, caput do CTN. Parágrafo único. No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço. Aplicando se o artigo 908 do CPC no que couber.

AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA E NÃO RESPONSABILIDADE POR DÉBITOS PRETÉRITOS: O arrematante do imóvel objeto deste leilão judicial adquire o bem em caráter originário, não sendo responsável por quaisquer débitos, ônus ou encargos pretéritos incidentes sobre o imóvel, incluindo, mas não se limitando a: Débitos tributários, taxas e contribuições, encargos condominiais, outros débitos ou ônus de qualquer natureza vinculados ao bem imóvel. A arrematação do imóvel é realizada livre e desembaraçada de quaisquer débitos ou ônus pretéritos, cabendo ao proprietário anterior a

responsabilidade por eventuais débitos existentes e não quitados por meio desta ação até a data da arrematação, aplicando se o artigo 908 do CPC no que couber e Tema 1134 STJ.

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). O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 3 (três) dias a diferença, sob pena de tornada sem efeito a arrematação e, nesse caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente art. 892, § 1º CPC, deverá ainda o credor pagar o valor da comissão do gestor, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

PAGAMENTO E CONDIÇÕES DE VENDA: O arrematante efetuará o pagamento à vista ou parcelado. **Pagamento à vista**: O depósito deve ser efetuado no prazo de até 24hrs do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial remetido ao R. Juízo do processo. **Pagamento parcelado**: Depósito do sinal igual ou superior a 25% do valor do lance vencedor, no prazo de 24hrs do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial remetido ao R. Juízo do processo, e o restante em até **30 parcelas**, corrigidas mensalmente pelo índice do TJSP 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 sujeito a apreciação da M.M Juíza 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 vultuoso. (Art. 895, §1, §2, §4, §5, §6, §7, §8, e §9 do NCPC). Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito do preço ou do sinal, não sendo efetuado o depósito da oferta ou desistindo o arrematante, sem justa causa, o gestor comunicará imediatamente o fato ao Juízo informando também os lanços imediatamente anteriores para que sejam submetido à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação da sanção prevista no art. 897 do CPC (art. 21 do Prov. n. CSM n. 1625/2009); nesse caso, incidirá o arrematante em multa por ato atentatório à dignidade da justiça, nos termos do artigo 77, do CPC, que fica fixada em 1% sobre o valor do lanço, limitada a cinco salários mínimos.

ATRASO DAS PARCELAS: No caso de atraso no pagamento de qualquer uma das parcelas, haverá incidência de multa de 10% (sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas), conforme artigo 895, § 4°, CPC/2015. E, em caso de inadimplemento, haverá a possibilidade do exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos (artigo 895, § 5°, CPC/2015).

LANCES: O sistema da FRANKLIN LEILÕES diferencia lances à vista de lances parcelados, ou seja, o sistema aceitará lances na condição parcelada somente se não houver lances à vista. A partir do momento que for recebido um lance à vista os lances na forma parcelada não serão mais recebidos, no entanto, o participante poderá alterar a forma de pagamento a qualquer momento para permanecer na disputa. Conforme Resolução 236, Art. 21 - Sobrevindo lance nos 3 minutos

antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

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).

BAIXAS REGISTRAIS: Finalizada a arrematação, a pedido do arrematante e cumpridas as disposições e exigências legais, o MM. Juízo determinará a baixa/cancelamento de penhoras, arrestos, hipotecas e indisponibilidades que recaiam sobre o(s) bem(ns).

COMISSÃO: A comissão devida ao Gestor será de **5%** do valor da arrematação, comissão esta não incluída no valor do lance vencedor (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será paga pelo arrematante no prazo de **24 horas do encerramento do leilão**, através de guia de depósito judicial remetido ao juízo da causa, 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.

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 **3%** 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) 9.8817-4109 ou e-mail: juridico@franklinleiloes.com.br.

Ficam os **EXECUTADOS E DEMAIS INTERESSADOS, INTIMADOS** das designações supra, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único, do CPC e, em reforço, intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. Será o edital, afixado e publicado na forma da lei.

DRA. LIGIA DAL COLLETTO BUENO

Juíza de Direito da 32ª Vara Cível do Foro Central Cível - SP