

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
E INTIMAÇÃO DA REQUERIDA**

Processo Físico nº: 1000060-06.2018.8.26.0040
Classe: Assunto: Procedimento Comum Cível – Cobrança de Aluguéis – Sem despejo
Requerente: Jaime de Jesus
Requerida: Janete Fernandes de Jesus

EDITAL - 1ª e 2ª Hastas do(s)bem(s) abaixo descritos e para INTIMAÇÃO da requerida Janete Fernandes de Jesus no Procedimento Comum Cível – Cobrança de Aluguéis – Sem despejo, PROC. nº 1000060-06.2018.8.26.0040, que Jaime de Jesus move em face de Janete Fernandes de Jesus.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara, do Foro de Américo Brasiliense, Estado de São Paulo, Dr(a). PAULO LUIS APARECIDO TREVISO, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, que, observado o disposto no art. 882 e §§ do CPC, assim como o Provimento CSM 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça TJ/SP, foi designado para 1º pregão que iniciar-se-á no dia **14/04/2021**, encerrando às **14h00min** do terceiro dia – **19/04/2021** e, para eventual segundo pregão, que seguir-se-á sem interrupção, encerrando-se no dia **10/05/2021, às 14h00min**. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem da hasta, fornecendo todas as informações solicitadas e requeridas pelo provimento. A Alienação eletrônica será realizada pelo Leiloeiro Euclides Maraschi Junior – Jucesp 819, pela ferramenta HastaPública pelo endereço www.hastapublica.com.br, do bem penhorado nestes autos, a saber: **Os direitos sobre o IMÓVEL de matrícula 21.454 – 2º CRI de Araraquara/SP: Um terreno urbano situado com frente para a Avenida Isacc Azevedo, com finalidade residencial, correspondente ao Lote nº 454, da Quadra “O” do Loteamento denominado “Jardim Luiz Ometto II”, medindo 8,60 metros de frente para a Avenida Isacc Azevedo; 18,00 metros do lado direito de quem da citada via pública olha para o imóvel, confrontando com o lote nº 453; 18,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 455; e 8,60 metros na linha dos fundos, confrontando com a propriedade de Ometto Pavan S/A Açúcar e Álcool. Área superficial: 154,80 metros quadrados. LOCALIZAÇÃO: Município de Américo Brasiliense, Comarca de Araraquara, Estado de São Paulo. Conforme Laudo Pericial de fls. 45/59, há uma residência de alvenaria, padrão popular, idade aparente de 25 anos, necessitando de acabamentos gerais; com os seguintes compartimentos: varanda, sala, hall, banheiro social (piso cerâmico, azulejo nas paredes até o teto, vaso sanitário e lavatório com gabinete em mau estado de conservação), cozinha e 02 dormitórios. Área construída: 67,74 m². Garagem: cobertura de telhas do tipo Eternit sobre estrutura de madeira. Varanda dos fundos: cobertura de telhas do tipo Eternit sobre estrutura de madeira, tanque de lavar 02 cubas e quarto de despejo de alvenaria sem reboco. Avaliação: bem avaliado por R\$ 134.263,80 (cento e trinta e quatro mil, duzentos e sessenta e três reais e oitenta centavos) em abril/2019, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP em janeiro/2021 por R\$ 145.480,00 (cento e quarenta e cinco mil, quatrocentos e oitenta reais). Ônus: na certidão de matrícula, nada consta – Importante! Consta na matrícula que referido imóvel está em nome do Município de Américo Brasiliense.** O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo Leiloeiro. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constitui ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. O arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, parágrafo único do CTN, exceto os débitos de condomínio (quer possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até

o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. Comissão do Leiloeiro - O leiloeiro fará jus a uma comissão de 5% (cinco por cento), sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 13 e 17 do provimento CSM 1.625/09). Desde já, ficam regularmente INTIMADA(s) A(s) PARTE(s) REQUERIDA(s) – das designações supra, juntamente com o cônjuge ou companheiro, se casado for, bem como eventuais terceiros. E para que chegue ao conhecimento de todos e ninguém possa alegar ignorância, e expedido o presente edital de praça, o qual será devidamente afixado. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Americo Brasiliense, aos 29/01/2021.

Paulo Luis Aparecido Treviso
Juiz de Direito