

EDITAL DE INTIMAÇÃO E PRAÇA
2ª VARA CÍVEL DO FORO DE INDAIATUBA SP

Edital de 1ª e 2ª Praça do imóvel abaixo descrito, para conhecimento de eventuais interessados na lide e **INTIMAÇÃO** do executado **ANDRÉ HUBSCHI NEDER** (CPF: 326.279.798-76), **CARLOS XAVIER NEDER** (CPF; 795.888.408.72), Terceiros Interessados **ALINE GUIMARÃES NEDER GUITTI** (CPF: 261.679.278-80), **BEATRIZ HUBSCH NEDER** (CPF: 98.070.038-06), **MATHEUS HUBSCH NEDER** (CPF: 467.563.498-21), extraída dos autos da AÇÃO PROCEDIMENTO COMUM – ACIDENTE DE TRÂNSITO, promovida por **ESPOLIO DE GERALDO FERREIRA FRANÇA** (CPF: 633.877.866-20), representado por **ECLEMI FERNANDES FRANÇA** (CPF: 290.069.038-25), **ECLEMI FERNANDES FRANÇA** (CPF: 290.069.038-25), **THAMIRES FERNANDES FRANÇA**, **SAMUEL FERNANDES FRANÇA**. PROCESSO: **0008134-44.2006.8.26.0248**

O **DR. SERGIO FERNANDES**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Indaiatuba / SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, a todos quanto este edital vierem 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 **FRANKLIN LEILÕES** (www.franklinleiloes.com.br), em **1ª Praça com início no dia 12/04/2024 às 13:00 horas e com término no dia 15/04/2024 às 13:00 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 15/04/2024 às 13:01 horas e com término no dia 10/05/2024 às 13:00 horas**, caso não haja licitantes na 1ª Praça, será aceito lance de **50%** do valor da avaliação, conforme art. 891 do NCPC. Parágrafo Único (Considera-se lance vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital, e, não tendo sido fixado preço mínimo, considera-se vil o preço inferior a cinquenta por cento do valor da avaliação.

RELAÇÃO DOS BENS:

LOTE 01: PARTE IDEAL DE 7/24 AVOS DOS DIREITOS PERTENCETES AO EXECUTADO ANDRÉ HUBSCHI NEDER DE UM LOTE DE TERRENO SOB Nº 02 DA QUADRA N, DO LOTEAMENTO DENOMINADO PARQUE SÃO LOURENÇO, matrícula 14.061 do CRI de Indaiatuba / SP, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, com frente para a Rua 16 mede 12,00m, igual a medida nos fundos, onde divide com o lote 27, por 25,00m da frente aos fundos de ambos os lados, dividindo de um lado com o lote 01 e de outro lote 03, com 300,00m². Cadastrado junto a Prefeitura sob Inscrição Cadastral nº 5061.2120.06. **Avaliação (fls. 1272/1366):** R\$ 200.666,66 em maio/2021. **ÔNUS:** Consta na referida matrícula AV.7 – PENHORA EXEQUENDA. Consta junto a Prefeitura débitos de IPTU no importe de R\$ 116.500,76 em fevereiro/2024. Não contam nos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento.

LOTE 02: PARTE IDEAL DE 7/24 AVOS DOS DIREITOS PERTENCETES AO EXECUTADO ANDRÉ HUBSCHI NEDER DE UM LOTE DE TERRENO SOB Nº 03 DA QUADRA N, DO LOTEAMENTO DENOMINADO PARQUE SÃO LOURENÇO, matrícula 14.060 do CRI de Indaiatuba / SP, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, com

frente para a Rua 16 mede 12,00m, igual a medida nos fundos, onde divide com o lote 26, por 25,00m da frente aos fundos de ambos os lados, dividindo de um lado com o lote 02 e de outro lote 04, com 300,00m². Cadastrado junto a Prefeitura sob Inscrição Cadastral nº 5061.2130.04. **Avaliação (fls. 1272/1366):** R\$ 200.666,66 em maio/2021. **ÔNUS:** Consta na referida matrícula AV.7 – PENHORA EXEQUENDA. Consta junto a Prefeitura débitos de IPTU no importe de R\$ 47.444,65 em fevereiro/2024. Não contam nos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento.

OBS: OS LOTES 01 E 02, estão localizados na Rua Antônio Bernardinetti, nº 170, Parque São Lourenço, Indaiatuba/SP, ocupação residencial, sobre o lote 02 existem as instalações da edificação residencial principal e da edícula, a edificação principal é composta pelos seguintes ambientes: garagem, sala de estar, cozinha, jardim de inverno, despensa, 1 lavabo, 1 banheiro, 2 dormitórios e 1 suíte, e sobre o lote 03 existem as instalações de uma área de lazer de padrão construtivo médio, composta por uma cobertura com churrasqueira dotada por 1 banheiro, 1 depósito e piscina.

Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus dos interessados 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 dos bens apreçados será o valor da avaliação judicial correspondente Lote 1: R\$ 238.628,00 para fevereiro/2024 Lote 2: R\$ 238.628,00 para fevereiro/2024. No segundo pregão, o valor mínimo para a venda dos bens corresponderá a **50%** do valor da avaliação judicial respectivamente Lote 1: R\$ 119.931,00 Lote 2: R\$ 119.931,00.

OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Eventuais ônus sobre o bem e todas as providências e despesas relativas à transferência, desocupação, ITBI, certidões, registro, retirada, desmembramento de área, transporte e outras despesas pertinentes, correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de 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.

DA ARREMATÇÃO: 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 irretroatável, 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). Se o credor optar pela não adjudicação, participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, ressalvada a possibilidade de decisão distinta do juízo. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá 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 vultoso. (Art. 895, §1, §2, §4, §5, §6, §7, §8, e §9 do NCPC). Os interessados em adquirir o bem penhorado em prestações poderão 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 **50%** do valor de avaliação atualizada. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito do preço ou do sinal, tal informação será encaminhada ao M.M Juízo competente para aplicação das medidas cabíveis.

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

COMISSÃO: A comissão devida ao Gestor será de **5%** (cinco por cento) 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 DOC ou TED, 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 5% 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) 3562-6726 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, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão. Será o edital, afixado e publicado na forma da lei.

DR. SERGIO FERNANDES

Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Indaiatuba