5ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE FRANCA - SP.

Edital Leilão Único de Bem Imóvel e para intimação do executado **GUILHERME SIMÕES BERNARDES,** CPF nº 387.810.028-07, **SEBASTIÃO RAIMUNDO BERNARDES PARRA,** CPF nº 747.530.378-00 **e sua esposa DÉBORA SIMÕES BERNARDES,** CPF nº 039.438.738-46 **e DANILO ALOÍSIO MALTA**, CPF nº 260.897.208-01, **Débora Simões Bernardes (cônjuge do réu Sebastião R. B. Parra), Prefeitura Municipal de Franca e Liras Comercio de Moveis e Eletrodomésticos Ltda. e demais terceiros interessados**, expedido nos autos do Cumprimento de sentença, requerido por **JOSÉ FRANCISCO DE OLIVEIRA,** CPF nº 742.916.708-00 **– Processo nº 0016840-94.2014.8.26.0196** (Processo principal 1006064-18.2014.8.26.0196).

A **Dra. Milena de Barros Ferreira,** Juíza de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Franca, Estado de São Paulo, na forma da Lei,

Faz Saber que, com fundamento nos artigos 881 e 882 do Código de Processo Civil, combinado com o Provimento CSM 1625/2009 e 17/2016 do TJ/SP, através da empresa gestora **ARREMAX LEILÕES** (www.arremax.com.br), portal de leilões on-line, conduzido pela **Leiloeira Oficial Ligia Seixas, inscrita na JUCESP sob nº 892**, será levado a público leilão de venda e arrematação no **Leilão Único que terá início no dia 13/03/2025 às 13:00 horas e se encerrará dia 10/04/2025 às 13:00 horas**, com a aceitação de lances iguais ou superiores a **60% (sessenta por cento)** da avaliação atualizada, do bem abaixo descrito, conforme condições de venda constantes no presente edital.

Bem a Ser Praceado: 1 (Um) TERRENO SITUADO NESTA CIDADE E COMARCA DE FRANCA - SP, NA RUA PADRE CONRADO, 445, medindo 17,90 m de frente para a aludida Rua Padre Conrado; 19,00 m aos fundos confrontando com Antônio Cândido da Silva e Benedito Floriano; por 66,00 m de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando de um lado com Frederico Moretti e do outro lado com Joaquim Rodrigues de Paula, Calimério Martins Coelho, Emílio Gledene e Jácomo Mouro. **Conforme avaliação do perito de fls. 409/437, o terreno possui as seguintes características**: **BENFEITORIAS:** Encontra-se edificado sobre o terreno, um aglomerado de construções, de alvenaria, próprias unidades residências, parte em 02 pisos e outras unidades em um piso, contendo instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias simples e completas, toda lajotada, parte com madeira aparelhada à vista, padrão de acabamento médio normal, necessitando de reparos simples e importantes, apresentando seus cômodos dispostos a saber: **UNIDADE 01:** Localizada na frente do terreno, tipo sobrado, composta por 02 unidades residenciais, sendo uma localizada no pavimento térreo e outro no 1º andar. As construções apresentam seus cômodos dispostos em 03 dormitórios, sendo um tipo suítes, salas conjugadas, lavabo, banheiro social, copa cozinha, área de serviços e varanda e abrigo. Perfazem a área de **482,15 m2**. **UNIDADE 02:** Localizada na parte intermediária do terreno, trata-se de uma unidade residencial, com ampla varanda, obedecendo o mesmo padrão da construção da frente, dividida em 03 dormitórios, sala, cozinha, serviços, uma suíte, copa,

banheiro social e varanda, perfazendo a área de **149,00m2**. **UNIDADE 03:** Localizada nos fundos do terreno, anexo a UNIDADE 02, própria para área de lazer, apresenta seus cômodos dispostos em ampla varanda com churrasqueira, ducha fria, sauna, 01 banheiros, 02 dormitórios, e adega no subsolo, perfazendo a área de **100,00m2**. **UNIDADE 04:** Localizada na divisa dos fundos do terreno, trata-se de um amplo salão de festas, sem forro, coberto com telhas de fibra cimento, com cômodo depósito, abrangendo a área de **90,00m2**. **OUTROS: Duas piscinas** em concreto estrutural, capacidade para 50.00 m3 e 15,00 m3, com cascata. **Matrícula nº 79.349 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Franca/SP**. **Av-03)** PENHORA nos autos 0026892-23.2012.8.26.0196; **Av-04)** CERTIDÃO PREMONITÓRIA - autos n.º 1024807-71.2017.8.26.0196 que foi movida em face de Sebastião Raimundo Bernardes Parra e outros; **Av-05)** PENHORA exequenda. **Inscrição Municipal** nº 01212040132300. **Débitos de IPTU:** R$ 364.006,28 (trezentos e sessenta e quatro mil, seis reais e vinte e oito centavos), conforme pesquisa realizada em 05/02/2025. **Obs.:** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações eletrônicas correndo por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (artigo 24 do Provimento). Venda Ad Corpus e no estado em que se encontra, sem garantia.

Valor do Bem – Avaliação: R$1.844.520,00 (um milhão, oitocentos e quarenta e quatro mil e quinhentos e vinte reais), abril/2019, fls. 409/437. **AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R$ 2.535.598,68** (dois milhões, quinhentos e trinta e cinco mil, quinhentos e trinta e cinco reais e noventa e oito centavos).

Lance Mínimo no Leilão: R$ 1.521.359,21 (um milhão, quinhentos e vinte e um mil, trezentos e cinquenta e nove reais e vinte e um centavos), **60% do valor da avaliação atualizada**.

Débito Processual – R$ 436.829,99 (Quatrocentos e trinta e seis mil, oitocentos e vinte e nove reais e noventa e nove centavos), **outubro/2024**, fls. 847/849.

Condutor do Leilão: Será conduzido pela Gestora ARREMAX LEILÕES, www.arremax.com.br, através da **Leiloeira Oficial Ligia Seixas, inscrita na JUCESP sob nº 892.**

Dos Lances - Deverão ser oferecidos diretamente no sistema da gestora (www.arremax.com.br) e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não será admitido sistema no qual os lanços sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lanços (art. 15 do Prov. CSM n. 1625/2009). A comissão devida ao gestor será de 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lanço (art. 17 do Prov. CSM n. 1625/2009).

Dos Débitos – O arrematante se responsabiliza pelo pagamento de eventuais débitos incidentes sobre o bem arrematado, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, conforme previsão do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no portal www.arremax.com.br. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM nº 1.625/09 do TJSP e o caput do artigo 335, do Código Penal.

Pagamento e Recibo de Arrematação – O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de guia de depósito judicial pelo arrematante. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 (vinte e quatro) horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. A comissão do leiloeiro de 5% do valor da arrematação será paga diretamente à empresa gestora. Após o encerramento do Leilão, o arrematante receberá um e-mail com instruções para pagamento. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. ***Obs.*** *O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início do leilão, proposta por valor não inferior a 60% da avaliação oficial, devidamente atualizada. Fica desde já consignado que a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, desde que os lances sejam iguais. (Artigo 895 do CPC).* ******Importante ressaltar que, uma vez ofertado o lance à vista, o sistema www.arremax.com.br não permitirá lances para pagamento parcelado, diante do que dispõe o artigo 895, §7º do CPC.***

Remição da Execução: Se o executado resolver pagar a dívida antes de adjudicado ou alienado o bem, na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para o leilão, a guia comprobatória do referido pagamento acompanhada de petição fazendo menção expressa quanto à remição da execução. Neste caso, deverá o executado pagar a importância atualizada da dívida, mais juros e a comissão de 5% do Leiloeiro Oficial pelo trabalho realizado.

Dúvidas e Esclarecimentos: Contato pelo telefone (11) 3375-9181 ou whats app (11) 3375-9181, ou ainda por e-mail: juridico@arremax.com.br.

Fica(m) o(s) executado(s), intimado(s) através da publicação deste Edital na rede mundial de computadores. Não consta dos autos haver recurso ou causa pendente de julgamento. “Eventuais ônus sobre o imóvel, correrá por conta do arrematante”, exceto eventuais débitos fiscais e tributários que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do artigo 130, “caput” e parágrafo único, do CTN. Será o edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. Franca, 17 de fevereiro de 2025.

Dra. Milena de Barros Ferreira
Juíza de Direito