

**3ª Vara Cível do Foro de Tatuí – SP**

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação dos executados **ADEMIR SIGNORI BORSSATO, GABARITO LIMPEZA LTDA, PAULOS DOS SANTOS e EDSON GEGLIO**, bem como dos interessados/coproprietários, **MYRTHES MARIA BAETA NEVES SILVEIRA, LUIS OTAVIO BAETA NEVES SILVEIRA, ROSANA SOUZA PINTO, MARCOS ANDRÉ BAETA NEVES SILVEIRA, ELAINE VILLARES SILVEIRA, CARLOS GUILHERME BAETA NEVES SILVEIRA, FLORA DOS SANTOS SILVEIRA CAMPOS, NEIDE SANTOS IZAR, PAULO AUGUSTO SANTOS IZAR, MARIA JUSSARA SANTOS IZAR, ERIKA TALITA ANDREOLI MESSIAS**. O **Dra. Ligia Cristina Berardi Machado, MM<sup>a</sup>**. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Tatuí/SP, de acordo com a lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial - **Processo nº 0010310-80.2016.8.26.0624**, movida por **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO e PREFEITURA MUNICIPAL DE TATUÍ** em face dos referidos executados, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DOS LEILÕES:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **20/05/2024 às 00h**, e terá encerramento no dia **23/05/2024 às 17h e 35min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **18/06/2024 às 17h e 35min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **70% do valor da avaliação atualizada**.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** 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 judiciais eletrônicas.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO:** O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE-[www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br)**, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DOS BENS:** Rua Afonso Arruda Campos, Centro, cidade de Tatuí/SP.

**DÉBITOS:** O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

**DO PARCELAMENTO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: [contato@grupolance.com.br](mailto:contato@grupolance.com.br): I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

**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). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, excutido o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

**PENHORAS E DEMAIS ÔNUS:** Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

**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 e seguintes.

**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 pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

**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.

**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 DO BEM: UM TERRENO COM A ÁREA DE 5.007,19 METROS QUADRADOS,** situado no Bairro Barroirão, na cidade de Tatuí, assim descrito:- Início no ponto A e daí segue na distância de trinta e oito metros até o ponto B, confrontando com a rua Afonso de Arruda Campos (antiga rua 6); deflete à esquerda e segue na distância de vinte e oito metros e 50 centímetros até o ponto C, confrontando com a rua Afonso de Arruda Campos e com Maria Vieira da Conceição; deflete à direita e segue na distância de trinta e um metros e 40 centímetros até o ponto D, confrontando com Maria Vieira da Conceição e Terezinha Alves; deflete a esquerda e segue distância de onze metros até o ponto E, confrontando com a rua Antonio de Almeida; deflete à esquerda e segue na distância de trinta e um metros e 10 centímetros até o marco F, confrontando com Roberto Celso Garcia; deflete à direita e segue na distância de catorze metros e 05 centímetros até o ponto G, confrontando com Roberto Celso Garcia e Benedita Cunha Machado; deflete à esquerda e segue na distância de nove metros e 75 centímetros até o ponto H, confrontando com Dorneville Freire; deflete a esquerda e segue na distância de catorze metros e 05 centímetros até o marco I, confrontando com José Antunes de Camargo e Silvino Cleto de Moura; deflete à esquerda e segue na distância de dois metros e 10 centímetros, até o marco J, confrontando com Pedro Antunes de Moraes; deflete à direita e com o mesmo segue na distância de sete metros e 30 centímetros até o marco K; deflete à direita e com o mesmo segue na distância de nove metros até o marco L; deflete à direita com o mesmo segue na distância de sete metros e 73 centímetros até o marco M; deflete à esquerda e segue na distância de um metro e 20 centímetros até o marco N, confrontando com a Av. João Clímaco; deflete à esquerda e com a mesma segue na distância de dezoito metros e 20 centímetros até o marco O; deflete à esquerda e segue na distância de dezessete metros e 80 centímetros até o marco P; confrontando com a Prefeitura Municipal de Tatuí; deflete à esquerda e com a mesma segue na distância de noventa e três metros e 90 centímetros até o marco Q; deflete à esquerda e segue na distância de trinta metros, até o marco R, confrontando com Neide Santos Izar; deflete à direita e com a mesma segue na distância de trinta e nove metros e 80 centímetros até o marco inicial de partida-marco A. **Matriculado no CRI de Tatuí sob o nº 24551.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Terreno, a.t 5.007,19m², Bairro Barracão, Tatuí/SP.

**ÔNUS:** **AV.10** INDISPONIBILIDADE expedida pela Corregedoria Geral da Justiça, proc. 624.01.2004.009247-6. **AV. 11** PENHORA expedida nestes autos. **AV.12** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pela 38ª Vara do Trabalho da Capital de São Paulo, proc. 02091006020045020038.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 751.078,00 (setecentos e cinquenta e um mil, oitenta e três reais) para jun/2017.

**VALOR DE AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL ATUALIZADA: R\$ 1.056.780,90 (um milhão, cinquenta e seis mil, setecentos e oitenta reais e noventa centavos) para mar/2024 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.**

Presumem-se intimados 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 efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Tatuí, 1 de Abril de 2024.

**Dra. Ligia Cristina Berardi Machado**

MM<sup>a</sup>. Juíza de Direito da 3<sup>a</sup> Vara Cível do Foro de Tatuí/SP