

**4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CUBATÃO – SP**

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação dos executados **POSTO DE MOLAS CUBATÃO LTDA, LEILA MARIA LOPES DA SILVA, HUMBERTO OLIVEIRA DA SILVA, bem como do terceiro interessado MARCOS ANTONIO ALVES. Dr. Gustavo Henrichs Favero**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Cubatão – SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial - **Processo nº 1001019-48.2017.8.26.0157**, movida por **F. B. D. IESPOSTI ME** em face da referida executada, 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 30min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **18/06/2024 às 17h e 30min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor da avaliação**.

**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 550**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** Lote a) Rua Maranhão, n.º 180, Vila Santa Rosa – Cubatão/SP; Lote b) Lote 19, Quadra E, Vila Santa Rosa, Cubatão/SP.

**DÉBITOS:** A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço) e artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil**, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º **No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter *propter rem* no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

**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 ao GRUPO LANCE, 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:** Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: [www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br](http://www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br), de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. 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 pelo Grupo Lance, 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 DOS BENS:**

a) **O PRÉDIO SOB O Nº 180 DA RUA MARANHÃO**, e respectivo terreno que e o lote nº 01 da quadra E, da Vila Santa Rosa, no perímetro urbano deste município e comarca de Cubatão, medindo 10m de frente, igual largura nos fundos, por 45m de ambos os lados, perfazendo a área total de 450,00m<sup>2</sup>; confrontando na frente com a Rua Maranhão, nos fundos confina com o lote 14, e um lado com o lote 2 e do outro com o lote 19, todos da mesma quadra; **Cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 01.06.028.0412.000. Matriculado no 1º CRI de Cubatão, sob nº 5.796.**

**ÔNUS:** **AV.2** PENHORA expedida nestes autos. **AV.3** PENHORA expedida pelo Serviço Anexo das Fazendas de Cubatão, proc. 000271260.2012.8.26.0157. **AV.4** PENHORA expedida pelo Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Presidente Prudente, proc. 0012397-78.2017.5.15.0026. **R.5** INDISPONIBILIDADE expedida pela 2ª Vara do Trabalho de Cubatão, proc. 10001581820195020252. **AV.06** PENHORA expedida pela 5ª Vara do Trabalho de Cubatão, proc. 10007023620155020255.

b) **O LOTE DE TERRENO SOB O Nº 19 DA QUADRA E**, do loteamento denominado Vila Santa Rosa, no perímetro urbano deste município e comarca de Cubatão, medindo 9,24m de frente para a Rua Maranhão; 30m de largura nos fundos onde confronta com os lotes 15, 16 e 17 da mesma quadra; 49,50m de um lado da frente aos fundos onde confronta com terrenos da Vila Paulista; e, 45m do outro lado da frente aos fundos onde confronta com o lote 1 da mesma quadra; situado do lado par, a mais ou menos 62,05m da confluência com a Rua Goiás; **Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 01.06.028.0422.000. Matriculado no 1º CRI de Cubatão, sob nº 5.797.**

**ÔNUS:** **AV.02** PENHORA expedida nestes autos. **AV.03** PENHORA expedida pelo Serviço Anexo das Fazendas de Cubatão, proc. 000271260.2012.8.26.0157. **AV.04** PENHORA expedida pelo Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Presidente Prudente, proc. 0012397-78.2017.5.15.0026. **R.5** INDISPONIBILIDADE expedida pela 2ª Vara do Trabalho de Cubatão proc. 10001581820195020252. **R.07** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo – GAEP, proc. 10001581820195020252. **AV.8** PENHORA expedida pela 5ª Vara do Trabalho do Foro Central de Cubatão/SP, proc. 10007023620155020255.

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Imóvel, a.c 450,00m<sup>2</sup>, Vila Santa Rosa, Cubatão-SP.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 3.300.000,00 (três milhões e trezentos mil reais) para Jul/2020 – (conf.fls.609).**

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, parágrafo 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. 28 de March de 2024.

**Dr. Gustavo Henrichs Favero**

MM. Juiz do 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Cubatão – SP.