

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, 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, 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, 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 450,00m²; 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 450,00m², 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.