

### **1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Monte Aprazível – SP**

**EDITAL INICIATIVA PARTICULAR** e de intimação do executado **RUBENS DE SOUZA DINIZ**, bem como da coproprietária, **TEREZINHA DA SILVA DINIZ**, e do credor hipotecário, **BANCO DO BRASIL S/A**, sucessor do **BANCO NOSSA CAIXA S/A**. A Dra. Kerla Karen Ramalho de Castilho Magrini, MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Monte Aprazível-SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Iniciativa Particular do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0004918-32.2008.8.26.0369** - em que **ANTONIA RIBEIRO DO NASCIMENTO PEREIRA**, **MARLENE NUNES PEREIRA**, **MARIA APARECIDA NUNES MAGAROTE**, **SERGIO NUNES PEREIRA** e **JESUS NUNES PEREIRA** move em face do referido executado em que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**INICIATIVA PARTICULAR:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), a partir do **1º Leilão** terá início no dia **05/09/2022 às 00h**, e terá encerramento no dia **09/09/2022 às 14h e 05min**; 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 **04/10/2022 às 14h e 05min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% 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 DA INICIATIVA PARTICULAR:** A Iniciativa particular será conduzida pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **LANCE JUDICIAL - [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br)**, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** Rua Felix Buíssa, nº 865, Jardim São José, Monte Aprazível-SP – CEP 15150-000.

**DÉBITOS:** A Iniciativa Particular 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**).

**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@lancejudicial.com.br](mailto:contato@lancejudicial.com.br); por preço não inferior ao valor atualizado da última avaliação, mediante o depósito de pelo menos 25% do valor à vista, autorizado o parcelamento do restante em até 6 (seis) vezes.

**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 iniciativa particular, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente da iniciativa particular**, 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 em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/ Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente.

**PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

**AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, 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 (Art. 903, CPC/15).

**RELAÇÃO DO BEM: UM LOTE DE TERRENO NA CIDADE DE MONTE APRAZÍVEL**, distrito, município e comarca do mesmo nome, situado na Rua "Felix Buissa", medindo quarenta e cinco (45) metros de frente, igual dimensão nos fundos, por cinquenta (50) metros de cada lado e da frente aos fundos, encerrando uma área de dois mil, duzentos e cinquenta (2.250) metros quadrados, confrontando-se pela frente com a Rua Felix Buissa; pelos fundos com os lotes nºs. 03, 04, 05 e parte do lote nº 06, de propriedade de Sebastião Lopes e sua mulher Maria José Bernardino Lopes; pelo lado esquerdo com o lote nº 02; de propriedade de Sebastião Lopes e sua mulher Maria José Bernardino Lopes; e, pelo lado direito com terrenos do Campo de Aviação (Prefeitura Municipal). **Benfeitoria:** Existe no terreno benfeitorias, sendo um galpão, onde funcionava o "Supermercado Rubão", este construído em alvenaria e coberto de laje; uma área para padaria, azulejada; uma repartição para açougue, azulejado; uma repartição para supermercado, um depósito, vestiários, uma repartição para escritório com laterais de vidro; um poço semiartesiano, aos fundos existe uma edícula de alvenaria e telha em piso frio, com duas repartições, sendo a primeira composta por um quarto, sala/cozinha conjugada e banheiro, e a segunda composta por cômodo utilizado como sala/cozinha/dormitório e banheiro e outra pequena construção para moradia, onde não possui construção no terreno, a maior parte é asfaltado (fls. 374). **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 693600. Matriculado no CRI de Monte aprazível-SP sob o nº 12.258.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Imóvel Comercial, a.t 2,250m<sup>2</sup>, Jardim São José, Monte Aprazível/SP.

**ÔNUS:** **R.02** HIPOTECA em favor do BANCO NOSSA CAIXA S/A. **AV.03** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de Monte Aprazível-SP, processo nº 369.01.2004.001562-6, número de ordem 1279/2004. **AV.04** PENHORA expedida nestes autos.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 1.192.265,16 (um milhão, cento e noventa e dois mil, duzentos e sessenta e cinco reais e dezesseis centavos) para mar/22 - 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. Monte Aprazível, 14 de abril de 2022.

**Dra. Kerla Karen Ramalho de Castilho Magrini**

MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Monte Aprazível-SP