

**06ª Vara Cível do Foro de Araraquara – SP**

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação do executado **ESPÓLIO DE MATHILDE DO CARMO BIAGIONI**, por seu inventariante **FERNANDO JOSÉ MADEIRA**. O **Dr. João Roberto Casali da Silva**, MM. Juiz de Direito da 06ª Vara Cível do Foro de Araraquara – 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 do Cumprimento de Sentença - **Processo nº 0000748-81.2024.8.26.0037** em que **CORRÊA LOFRANO SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, move em face do referido executado, 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 **22/07/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 25/07/2024 às 14h e 25min**; 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 **27/08/2024 às 14h e 25min (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 Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** Av. Professor Jorge Corrêa, nº 864, Centro, CEP 14801-230, Araraquara – 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, subrogam-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 o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O

arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

**DO PARCELAMENTO:** Os interessados em arrematar de forma parcelada poderão apresentar propostas nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

**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 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:** Em caso de pagamento ou acordo após a publicação do edital da hasta pública, a executada arcará com o ressarcimento das despesas do leiloeiro, no valor de R\$ 500,00.

**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 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: PRÉDIO RESIDENCIAL**, situado na Avenida Professor Jorge Corrêa, número 864, nesta cidade e o terreno respectivo que mede, inclusive a parte edificada, 10,00 metros de frente; 10,00 metros na linha dos fundos, onde confronta com os proprietários (M.59.957); 50,00 metros do lado direito de quem olha para o imóvel, onde confronta com o prédio nº 854 da avenida de situação e com os proprietários (M.85.461); e 50,00 metros do lado esquerdo de quem olha para o imóvel, onde confronta com o prédio nº 874 da avenida de situação, encerrando uma superfície de 500,00 metros quadrados. AV.2: 10,00 metros de frente para a avenida Professor Jorge Corrêa; do lado direito de quem olha para o imóvel mede-se partindo da avenida Professor Jorge Correa, 40,00 metros; daí deflete à direita e mede-se 10,30 metros onde confronta com o prédio n. 854 da avenida de situação; daí deflete a esquerda e mede-se 10,00 metros; daí deflete à esquerda e mede-se 0,30 metros; daí deflete à direita e mede-se 10,00 metros onde confronta com o prédio n. 822 também da avenida de situação; do lado esquerdo de quem olha para o imóvel mede-se partindo do alinhamento predial da avenida Professor Jorge Corrêa, 50,00 metros; daí deflete à esquerda e mede-se 7,00 metros confrontando com o prédio nº 874 da avenida de situação; daí deflete à direita e mede-se 10,00 metros onde confronta com o prédio n. 56 rua Tupi e finalmente na linha dos fundos mede-se com 27,00 metros onde confronta em parte com o referido prédio n. 56 da rua Tupi e em parte com o prédio n. 1125 da avenida Professor Augusto Cesar, encerrando uma superfície de 873,00ms<sup>2</sup>. **Cadastro Municipal sob nº 003.0020.038.000. Matriculado no 1º CRI de Araraquara/SP sob o nº 85.462.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Imóvel Residencial, a.t 873,00m<sup>2</sup>, Centro, Araraquara – SP.

**ÔNUS:** Não consta ônus na referida matrícula do imóvel.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 1.017.740,29 (um milhão, dezessete mil, setecentos e quarenta reais, e vinte e nove centavos) para abr/24 - (conf.fls.39-40).**

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. Araraquara, 6 de May de 2024.

**Dr. João Roberto Casali da Silva**

MM. Juiz de Direito da 06ª Vara Cível do Foro de Araraquara – SP