

02ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MIRANDÓPOLIS – SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **IVO TOZZI FILHO**, bem como dos coproprietários **REGINA BEATRIZ CUNHA MACHADO** e **JOÃO CARLOS DI GENIO**. A Dra. **Iris Daiani Paganini Dos Santos**, MMª. Juíza de Direito da 02ª Vara Cível da Comarca de Mirandópolis – SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução Fiscal – **Processo nº 0000234-11.2005.8.26.0356** - em que **FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO** 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.lancejudicial.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **25/10/2022 às 00h**, e terá **encerramento no dia 28/10/2022 às 17h e 46min**; 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 **22/11/2022 às 17h e 46min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou 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 DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, **JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema LANCE JUDICIAL - www.lancejudicial.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Rua Catanduva, 1008 – B. Nova Iorque – Araçatuba-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 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: 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 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 irretatável, 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: **25% DE UMA CASA RESIDENCIAL SOB Nº 1.008**, situado na rua Catanduva, nesta cidade, distrito, município e comarca de Araçatuba, - Estado de São Paulo, e



seu respectivo terreno correspondente aos lotes nºs. 01, 02, 03 e 04, da quadra nº 13, do Bairro Jardim Nova Yorque, medindo os lotes nºs. 01 e 04, 13,50 metros de frente, por 23,00 metros da frente aos fundos, cada um, e os lotes nºs, - 02 e 03, 13,00 metros de frente por 23,00 metros da frente aos fundos, cada um, confrontando pela frente, com a referida rua Catanduva; do lado direito, com a Avenida Men de Sá, com a qual faz esquina; do lado esquerdo, com a rua Bartira, com a qual, também faz esquina; e, nos fundos, com os lotes nºs. 05 e 17; **cadastrada na P.M. local sob nº 3.11.00.16.0026.0232.01.00.04.** CONSTA NO AUTO DE AVALIAÇÃO: Conforme Cadastro na Prefeitura Municipal de Araçatuba/SP, a área construída é de 675,44 m² e área de terreno de 1.219,00 m². O prédio residencial ali construído trata-se de uma casa de alto padrão, construída em alvenaria e coberta com telhas, possuindo laje em toda a parte interna. Possui uma área externa e cômodos molhados (cozinha, banheiro e salas de jantar) com pisos de pedra estilo granito e demais cômodos (salas de estar, quartos e escritório) com piso de assoalho de madeira. Apresenta alguns móveis embutidos/ planejados como armários na cozinha, alguns banheiros e quartos. Sendo no total cerca de 10 cômodos. Possui ampla área gourmet, com churrasqueira, balcão e banheiro/ lavabo, apresentando ainda piscina e ofurô grandes em situação de abandono, necessitando de reformas. Todo o quintal e calçada externa é calçado em pedras, possuindo ainda espaços para jardinagem. Possui ampla garagem com portão de entrada para a Rua Mem de Sá e portão de entrada para pessoas na Rua Catanduva. Possui ainda espaço para casa de máquinas, dois quartos para funcionários e área de serviço separada da casa. Encontra-se em geral, em situação de abandono, necessitando de reformas em várias partes do imóvel, em especial na varanda gourmet e área externa. O imóvel encontra-se em uma área nobre da cidade de Araçatuba, o que agrega importante valor (conf.fls.37 da Carta Precatória). **Matriculado no CRI de Araçatuba sob o nº 33.242.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: 25% do Imóvel Residencial, a.t 1.219,00m², a.c 675m², Bairro Jardim Nova Yorque, Araçatuba – SP.

ÔNUS: R.8 PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Mirandópolis, proc. 507/97. **AV.13** PENHORA expedida pelo 3º Ofício e Juízo de Direito da Comarca de Araçatuba, proc. 032.01.1993.005180-0, nº de ordem 902/93. **AV.15** PENHORA expedida pela 2ª Vara Federal de Araçatuba, proc. 98.0802870-5. **AV.17** PENHORA expedida pela 2ª Vara Federal de Araçatuba, proc. 0801899-32.1996.403.6107. **AV.18** PENHORA expedida pela 1ª Vara Federal de Araçatuba, proc. 0802871-31.1998.403.6107.

VALOR DA AVALIAÇÃO DE 25% DO BEM IMÓVEL: R\$ 575.000,00 (quinhentos e setenta e cinco mil reais) para abr/2022.

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**, CPC o(s) executado(s) terá (ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Mirandópolis, 23 de August de 2022.

Dra. Iris Daiani Paganini Dos Santos

MMª. Juíza de Direito da 02ª Vara Cível da Comarca de Mirandópolis – SP.

