

1ª Vara do Foro de Paulínia – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **STILLO ASSESSORIA EM GESTÃO EMPRESARIAL EIRELI** e **MAURÍCIO FERNANDES RODRIGUES**, bem como da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, e terceiros interessados **GISELE NOREMBERG RODRIGUES** e **PLACIDO'S TRANSPORTES RODOVIÁRIO LTDA**. O Dr. Lucas Abreu Evangelinos, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara do Foro de Paulínia – 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 1001875-96.2022.8.26.0428** em que **ITAÚ UNIBANCO S/A**, move em face dos referidos executados, 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 **04/11/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 07/11/2024 às 16h e 55min**; 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 **27/11/2024 às 16h e 55min (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 **Daniel Melo Cruz, JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Rua 09, s/nº, Centro, CEP: 18700-000, Avaré – 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 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: 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 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 DOS BENS: a) **UM LOTE DE TERRENO, SEM BENFEITORIAS**, sob número 02 (dois), da Quadra 06 (seis), situado no loteamento denominado "Costa Verde", neste município e Comarca

de Avaré, fazendo frente para a Rua 09, medindo quinze metros (15,00 mts); confrontando pelo lado direito com o lote 03, medindo trinta e seis metros e dezoito centímetros (36,18 mts); pelo lado esquerdo com o lote 01, medindo trinta e seis metros e dezoito centímetros (36,18 mts); e pelos fundos com o lote 19, medindo quinze metros (15,00 mts), perfazendo área total de quinhentos e dez metros quadrados (510,00 mts²). **Cadastro Municipal sob nº 000039692 (conf.fls.875). Matriculado no CRI de Avaré sob o nº 24.908.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Lote de Terreno, a.t 510,00m², Lot. Costa Verde, Avaré – SP.

ÔNUS: **AV.8** CAUÇÃO em favor de PLACIDO'S TRANSPORTES RODOVIÁRIO LTDA. **AV.9** PENHORA expedida nestes autos. **AV.10** PENHORA expedida pelo 5º Ofício Cível do Foro Regional – Jabaquara da Comarca de São Paulo-SP, proc. 1008962-20.2022.8.26.0003. **AV.11** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Cível da Comarca de Campinas – SP, proc. 1003310-08.2022.8.26.0428. **AV.12** PENHORA expedida pelo 2º Ofício Cível da Comarca de Paulínia-SP, proc. 1004816-19.2022.8.26.0428.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 6.240,00 (seis mil e duzentos e quarenta reais) mai/2024 (conf.fls.856-878).

b) UM LOTE DE TERRENO, SEM BENFEITORIAS, sob número 09 (nove), da Quadra 06 (seis), situado no loteamento denominado “Costa Verde”, neste município e Comarca de Avaré, fazendo frente para a Rua 09, medindo quinze metros (15,00 mts); confrontando pelo lado direito com o lote 10, medindo trinta e seis metros e dezoito centímetros (36,18 mts); pelo lado esquerdo com o lote 08, medindo trinta e seis metros e dezoito centímetros (36,18 mts); e pelos fundos com o lote 12, medindo quinze metros (15,00 mts), perfazendo área total de quinhentos e dez metros quadrados (510,00 mts²). **Cadastro Municipal sob nº 000039699 (conf.fls.874). Matriculado no CRI de Avaré sob o nº 24.915.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Lote de Terreno, a.t 510,00m², Lot. Costa Verde, Avaré – SP.

ÔNUS: **AV.8** PENHORA expedida nestes autos. **AV.9** PENHORA expedida pelo 5º Ofício Cível do Foro Regional – Jabaquara da Comarca de São Paulo-SP, proc. 1008962-20.2022.8.26.0003. **AV.10** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Cível da Comarca de Campinas – SP, proc. 1003310-08.2022.8.26.0428. **AV.11** PENHORA expedida pelo 2º Ofício Cível da Comarca de Paulínia-SP, proc. 1004816-19.2022.8.26.0428.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 6.240,00 (seis mil e duzentos e quarenta reais) mai/2024 (conf.fls.856-878).

c) UM LOTE DE TERRENO, SEM BENFEITORIAS, sob número 10 (dez), da Quadra 06 (seis), situado no loteamento denominado “Costa Verde”, neste município e Comarca de Avaré, fazendo frente para a Rua 09, medindo em curva vinte metros e sessenta e nove centímetros (20,69 mts); confrontando pelo lado direito com a Travessa 03, medindo vinte e nove metros e oitenta e oito centímetros (29,88 mts); pelo lado esquerdo com o lote 09, medindo trinta e seis metros e dezoito centímetros (36,18 mts) e pelos fundos com o lote 11, medindo dezesseis metros (16,00 mts), perfazendo uma área total de quinhentos e trinta e seis metros quadrados (536,00 mts). **Cadastro Municipal sob nº 00039700 (conf.fls.873). Matriculado no CRI de Avaré sob o nº 24.916.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Lote de Terreno, a.t 536,00m², Lot. Costa Verde, Avaré – SP.

ÔNUS: AV.8 PENHORA expedida nestes autos. **AV.9** PENHORA expedida pelo 5º Ofício Cível do Foro Regional – Jabaquara da Comarca de São Paulo-SP, proc. 1008962-20.2022.8.26.0003. **AV.10** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Judicial da Comarca de Campinas-SP, proc. 1003310-08.2022.8.26.0428.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 6.558,00 (seis mil e quinhentos e cinquenta e oito reais) mai/2024 (conf.fls.856-878).

d) UM LOTE DE TERRENO, SEM BENFEITORIAS, sob número 11 (onze), da Quadra 06 (seis), situado no loteamento denominado “Costa Verde”, neste município e Comarca de Avaré, fazendo frente para a Rua 08, medindo em curva vinte metros e quarenta e sete centímetros (20,47 mts); confrontando pelo lado direito com o lote 12, medindo trinta e seis metros e dezoito centímetros (36,18 mts); pelo lado esquerdo com a Travessa 03, medindo vinte e três metros e trinta e três centímetros (23,33 mts); e pelos fundos com o lote 10, medindo dezesseis metros (16,00 mts), perfazendo uma área de quinhentos e seis metros quadrados (506,00 mts). **Inscrição Municipal sob nº Q.006.011.000 (AV.04). Matriculado no CRI de Avaré sob o nº 24.917.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Lote de Terreno, a.t 506m², Lot. Costa Verde, Avaré – SP.

ÔNUS: AV.8 PENHORA expedida nestes autos. **AV.9** PENHORA expedida pelo 5º Ofício Cível do Foro Regional – Jabaquara da Comarca de São Paulo-SP, proc. 1008962-20.2022.8.26.0003. **AV.10** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Cível da Comarca de Campinas – SP, proc. 1003310-08.2022.8.26.0428. **AV.11** PENHORA expedida pelo 2º Ofício Cível da Comarca de Paulínia-SP, proc. 1004816-19.2022.8.26.0428.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 6.191,00 (seis mil e cento e noventa e um reais) mai/2024 (conf.fls.856-878).

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS: R\$ 25.229,00 (vinte e cinco mil e duzentos e vinte e nove reais) para mai/2024 (conf.fls.856-878).

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. Mirassol, 11 de October de 2024.

Dr. Lucas Abreu Evangelinos,
MM. Juiz de Direito da 1ª Vara do Foro de Paulínia – SP.