

2ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE PALMITAL – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **VALTER OLIVER DE MORAES FRANCO**, bem como da coproprietária, **ROSELI APARECIDA BERTONCINI DE MORAES FRANCO**. A **Dra. Camila Da Silva Reis**, MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Judicial do Foro da Comarca de Palmital-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 0001159-87.2006.8.26.0415** em que **MINISTERIO PUBLICO 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:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início dia **03/11/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 08/11/2023 às 14h e 35min**; 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 **28/11/2023 às 14h e 35min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendidos os bens pelo maior lance ofertado, desde que acima de **80% do valor da avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, 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, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: LOTE 01: Rua 13 de Maio, lote 07, Campos Novos Paulista/SP; LOTE 02: Rua 12 de Outubro, quadra 9, lado Ímpar, esquina da rua Conceição Pereira dos Santos, lado par, Campos Novos Paulista/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 DO BEM:

LOTE 01: UM TERRENO, SEM BENFEITORIAS, medindo 12m de frente, por 22,30m da frente aos fundos, iguais a 267,60m², situado à rua 13 de Maio, lado par, entre as ruas transversais 12 de Outubro e 3 de Maio, distante 15m da esquina da rua 3 de Maio, em Campos Novos Paulista, dividindo e confrontando pela frente com a rua 13 de Maio; pelo lado direito com Célio Tizatto; pelo lado esquerdo com Izabel Cristina Miguel e Ivone Miguel de Souza; e, pelos fundos com Octavio de Oliveira; terreno esse localizado na quadra nº07. **AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO: UM TERRENO**, contendo uma casa de alvenaria, coberta por telhas de barro, medindo 12m, de frente, por 22,30m de frente aos fundos, iguais a 267,60m² (conf.fl.s.307). **Matriculado no CRI da Cidade de Palmital/SP sob nº 10.057.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Residencial a.t. 267,60m², Campos Novos Paulista/SP.

ÔNUS: AV.03 INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pela 2ª Vara de Palmital/SP, proc. 0001138-58.1999.8.26.0415, nº de ordem 976/99. **AV.04** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pela 1º Vara de Palmital/SP, proc. 0001199-16.1999.8.26.0415, nº de ordem 985/99. **AV.09** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pela 2º Vara de Palmital/SP, proc. 415.01.2007.002614-4/000000-000, ordem nº 464/2007. **AV.10** PENHORA expedida pela 1ª Vara Judicial de Palmital, proc. 415.01.2005.002524-7/000000-000, ordem nº 851/2005. **AV.11** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Judicial de Palmital/SP, proc. 0004555-48.2001.8.26.041501. **AV.12** PENHORA expedida pelo 2º Ofício Judicial de Palmital/SP, proc. 00024503920178260415.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 374.000,00 (trezentos e setenta e quatro mil reais) para março/2016 (conf.fl.s.306).

LOTE 02: UM TERRENO, SEM BENFEITORIAS, com a área de 1.263,50m², situado à rua 12 de Outubro, lado ímpar, esquina da rua Conceição Pereira dos Santos, lado par, em Campos Novos Paulista, dividindo e confrontando pela frente com a rua 12 de Outubro, lado ímpar na distância de 38m pelo lado direito de quem desta o vê confronta com Wilson Paulo Basile, na distância de 33,25m pelo lado esquerdo confronta com a rua Conceição Pereira dos Santos, lado par na distância de 34m e pelos fundos confronta com Marinez Sonchini, Benedito Raimundo Filho e Luiz Frabeti, respectivamente nas distancias de 19,14 e 5m. Terreno esse localizado na quadra nº9. **Matriculado no CRI da Cidade de Palmital/SP sob nº 12.335.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: IMOVEL TERRENO, a.t. 1.263,50m² Campos Novos Paulista/SP.

ÔNUS: AV.03 INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pela 2ª Vara de Palmital/SP, proc. 0001138-58.1999.8.26.0415, nº de ordem 976/99. **AV.04** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pela 1º Vara de Palmital/SP, proc. 0001199-16.1999.8.26.0415, nº de ordem 985/99. **AV.09** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pela 2º Vara de Palmital/SP, proc. 0002614-53.2007.8.26.0415, nº de ordem 464/2007. **AV.10** PENHORA expedida pela 1ª Vara Judicial de Palmital, proc. 415.01.2005.002524-7/000000-000, ordem nº 851/2005. **AV.11** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Judicial de Palmital/SP, proc. 0004555-48.2001.8.26.041501. **AV.12** PENHORA expedida pelo 2º Ofício Judicial de Palmital/SP, proc. 00024503920178260415.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 1.895.000,00 (Um milhão, oitocentos e setenta e cinco mil reais) para março/2016 (conf.fls.306).

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. 1 de September de 2023.

Dra. Camila Da Silva Reis

MM^a. Juíza de Direito da 2^a Vara Judicial do Foro da Comarca de Palmital - SP