



### **Vara Única do Foro da Comarca de Itaberá - SP**

**EDITAL DE 1ª e 2ª praça** e de intimação dos executados **JOÃO FRANCISCO LOBO DE FREITAS e ROBERTO CARLOS LOBO DE FREITAS, bem como os coproprietários, ANTONIO DE ALMEIDA PARANHOS, MARIA INES LOBO DE FREITAS, SUZAMAR FATIMA DE FREITAS, PEDRO GONZAGA LOBO.** A **Dra. CAROLINE COSTA DE CAMARGO, MMª.** Juíza de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Itaberá - SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação Civil Pública Cível em que o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO** move em face dos referidos executados – Processo nº **0001422-20.2011.8.26.0262** - e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DAS PRAÇAS:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.lancejudicial.com.br](http://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 13h e 30min**; 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 **22/11/2022 às 13h e 30min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% da avaliação atualizada**.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O imóvel será vendido no estado em que se encontra. As fotos, a descrição detalhada e a matrícula atualizada do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no site do Gestor.

**DO CONDUTOR DA PRAÇA:** O Leilão será conduzido 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.

**DÉBITOS:** A hasta/leilão será regida pelas regras contidas nos 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, subrogam-se sobre o respectivo preço** (observada a ordem de preferência). Caso haja débitos de IPTU a hasta/leilão será regida pelas regras contidas nos **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 subrogação ocorre sobre o respectivo preço) assim, sub-rogando-se os caráter propter-rem (dívidas condominiais) e débitos fiscais (IPTU) no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente quando ao momento pós venda. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

**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.

**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. Após a publicação deste edital e sendo firmado acordo/remissão entre as partes, deverá o(a) executado(a) arcar com as custas assumidas e comprovadas pelo leiloeiro/exequente.

**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): 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).

**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. Fica consignado que será reservada a cota-parte de eventual(is) coproprietário(a)(s) ou do cônjuge alheio à execução sobre o produto da alienação do bem.

**DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento

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

**AUTO DE ARREMATÇÃO:** Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, 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: 25% DE UMA ÁREA DE TERRAS COM 9,00 (NOVE) ALQUEIRES** paulistas ou 21,78 has, localizado no Bairro Santa Izabel, município de Itaberá, desta comarca, com os seguintes rumos e distâncias: "Começa no marco 0 (zero) cravado no canto divisor das terras de Elisio de Souza, José Maria dos Santos e Juvencio Lino Ferraz, segue confrontando Elisio de Souza, por cerca de arame, nos rumos e distâncias: SW 42º23' 84,71 metros, SW 35º27' 111,62 metros, SW 32º03' 168,40 metros, SW 31º33'-72,28 metros e SW - 23º16' 62,70 metros, pelo córrego Santa Isabel, na distância de 160,00 metros, encontra-se o marco 1 (um) cravado ao lado direito do referido córrego, no sentido de seu curso; daí segue confrontando com Luiza Magalhães de Carvalho, por água na distância de 145,00 metros e por cerca de arame, no rumo e distância SE 04º 18 ' 200,00 metros, encontra-se o marco 2 (dois); daí deflete à esquerda e segue por cerca de arame confrontando com Hélio Ferraz e Camargo nos rumos e distâncias NE 82º45' 206,99 metros e NE 61º35' - 23,64 metros, encontra-se o marco 03 (três); daí deflete a esquerda e segue confrontando com José Benedito da Silva nos rumos e distâncias NW 23º34' - 87,66 metros, NW 21º53' 62,34 metros e margeando um pequeno córrego na distância de 73,50 metros e novamente por cerca de arame com rumos e distâncias: NE 40º51'34,07 metros e NE 40º13' 190,93 metros, encontra-se o marco 04 (quatro); daí segue confrontando com José Carlos Ferraz e Eduardo Ferraz Sobrinho no rumo e distância NE 34º 56'-340,17 metros, encontra-se o marco 05 (cinco), daí deflete à esquerda e segue por cerca de arame confrontando com José Maria dos Santos no rumo e distância de NW 39º02'-291,42 metros, encontra-se o marco 0 (zero) onde começam e findam as referidas divisas. **Matriculado no CRI de Itapeva-SP, sob o nº 14.059.**

**ÔNUS: AV.10** PENHORA expedida nestes autos.

**VALOR de 25% DO IMÓVEL: R\$ 92.632,77 (noventa e dois mil, seiscentos e trinta e dois reais e setenta e sete centavos) para maio/2022** - atualizado pela Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJ/SP.

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. Itaberá, 18 de August de 2022.

**Dra. CAROLINE COSTA DE CAMARGO**

MMª. Juíza de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Itaberá - SP

