

02ª Vara Cível Do Foro da Comarca de Barra Bonita – SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **MARIA BEATRIZ SPERTO FERREIRA**, bem como do seu cônjuge **MARCIO LEANDRO DE LUZI**, e dos interessados **MARIA IVONE SPERTO FERREIRA** e **MARIA ALICE SPERTO FERREIRA BAPTISTA**. A **Dra. Marcela Machado Martiniano, MMª**. Juíza de Direito da **02ª Vara Cível da Comarca de Barra Bonita – 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 de Título Extrajudicial - **Processo nº 1000743-71.2018.8.26.0063** movida por **ANTÔNIO JÚLIO GIGLIOTTI NETO** em face da referida executada, e que foi designada as vendas dos bens 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 de **1º Leilão** que terá início no dia **04/07/2022 às 00h**, e terá encerramento no dia **11/07/2022 às 15h e 30min**; 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 **11/08/2022 às 15h e 30min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendidos os bens pelo maior lance ofertado, desde que acima de **70% do valor da avaliação atualizada**.

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 João da Silva Nogueira, s/n, CEP 17340-000, Barra Bonita.

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.

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, 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 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.

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 a fixação judicial de honorários devidos a Gestora Leiloeiro, se assim entender 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 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: TERRENO DE FORMA IRREGULAR, sem benfeitorias, designado nº 7 (sete), com área de 710,00 m² (setecentos e dez metros quadrados), situado na margem direita da Rua João da Silva Nogueira, nesta cidade e Comarca de Barra Bonita, com a seguinte descrição perimétrica: "tendo como marco de referência o MD36 com as seguintes coordenadas X=749.362,56m, Y=7.509.509,483m e Z=430,794m, com AZ=101º54'5" e distância de 4.939,780 metros até p vértice 04/A (quatro a), onde inicia-se a descrição deste perímetro, de coordenadas N 7.508.442,78 e E 753.143,43, localizado no canto de divisa com o terreno designado lote 08 de propriedade de Antônio Eugenio Ferreira e Maria Beatriz Sperto Ferreira e margem direita da Rua João da Silva Nogueira; deste vértice segue com os seguintes azimutes e distancias: 219º22'52" e 72,00m (setenta e dois metros) até o vértice 2/A (dois A), confrontando com o lote 08 de propriedade de Antônio Eugenio Ferreira e Maria Beatriz Sperto Ferreira; do vértice 2/A (dois A), segue com azimute de 121º31'19" e 10,00m (dez metros) até o vértice 03 (três), confrontando do vértice 2/A ao 03 com a cota 432,00 metros (Bacia de Acumulação de Represa de Bariri) de propriedade A.E.S Tiete S/A; do vértice 03 (três) segue com azimute de 39º20'18" e 70,00 m (setenta metros) até o vértice 04 (quatro), confrontado com a gleba conhecida como nº 05 e 06 (M-260) de Antônio Eugenio Ferreira; do vértice 04 (quatro) segue com azimute de 315º27'53" e 10,00m (dez metros) até o vértice 04/A (quatro A), ponto inicial da descrição deste perímetro, confrontando do vértice 4 ao 4/A com a Rua João da Silva Nogueira, todas as coordenadas aqui descritas estão



georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro encontram-se representadas no sistema U.T.M, referenciadas ao Meridiano Central nº 51º00', fuso - 22, tendo como datum o SAD69. Todos os azimutes e distancias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U.T.M; **Imóvel esse cadastrado na Municipalidade sob o nº 01.01.236.0397.001. Matriculado no CRI de Barra Bonita sob o nº 26.354.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Terreno, a.t 710,00m², Barra Bonita/SP.

ÔNUS: AV.3 PENHORA expedida nestes autos.

VALOR MÉDIO DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 339.282,75 (trezentos e trinta e nove mil, duzentos e oitenta e dois reais e setenta e cinco centavos) para abr/22 – que será atualizado conforme a 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. Barra Bonita, 20 de abril de 2022.

Dra. Marcela Machado Martiniano

MM^a. Juíza de Direito da 02^a Vara Cível da Comarca de Barra Bonita – SP.

