

**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](http://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](http://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](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 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 m<sup>2</sup> (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 710,00m<sup>2</sup>, 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<sup>a</sup>. Juíza de Direito da 02<sup>a</sup> Vara Cível da Comarca de Barra Bonita – SP.

