

**VARA ÚNICA DO FORO DE CAFELÂNDIA - SP**

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação do executado **ANTONIO DA SILVA ROSA, PAULO ROBERTO GUIDORZI (FALECIDO), ALEXANDRE ZANIN GUIDORZI, PAULO ROBERTO ZANIN GUIDORZI, PRYSCILLA ZANIN GUIDORZI** bem como da coproprietária **MARIA LUIZA ZANIN GUIDORZI** e do terceiro interessado **FÁBRICA DO PATRIMÔNIO DE SÃO SEBASTIÃO, TAQUARITINGA-SP**. O Dr. **Octavio Santos Antunes**, MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro de Cafelândia – 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 Ação Civil Pública – **Processo nº 0001192-45.2003.8.26.0104** - em que o **MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DE SAO PAULO** e a **PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARANTA**, move em face do referido executado 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.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br](http://www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br), com **1º Leilão** que terá início no dia **03/11/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 08/11/2023 às 14h e 15min**; 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 **28/11/2023 às 14h e 15min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **85% 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 **GRUPO LANCE** - [www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br](http://www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br), devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** Rua Visconde do Rio Branco, 244 – Taquaritinga-SP, 15900-000.

**DÉBITOS:** Eventuais débitos tributários serão sub-rogados no valor do preço.

**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 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](http://www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br), poderá apresentar: (I) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 85% do valor de avaliação. A proposta deverá ser 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 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: PRÉDIO RESIDENCIAL E SEU RESPECTIVO TERRENO**, localizado à Rua Visconde do Rio Branco, nº 244 nesta cidade, medindo o terreno doze metros (12,00ms) de frente, igual metragem na linha dos fundos, por trinta e três metros e cinquenta centímetros (33,50) da frente aos fundos, em ambos os lados, perfazendo a área total de quatrocentos e doze metros e cinquenta centímetros quadrados (412,50ms<sup>2</sup>), dividindo-se e confrontando pela frente com a citada rua Visconde do Rio Branco, pelo lado esquerdo, de quem do imóvel olha a rua com o Ginásio Industrial Estadual, pelo lado direito com a casa de nº 254 de propriedade de Felício Deberaldini e pelos fundos com a cada de nº 449 da rua Barão do Triunfo de propriedade de Armando Constantini, sendo que o imóvel acima descrito acha-se **cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 2.834. Matriculado no CRI de Taquaritinga sob nº 1.926.**

**DESCRITÃO COMERCIAL:** Imóvel Residencial, a.t. 412,50m<sup>2</sup>, TaquaritingaSP.

**ÔNUS:** **AV.08** AFORAMENTO a favor da FABRICA DO PATRIMONIO DE SÃO SEBASTIÃO expedido no proc. 110/89. **AV.9** INDISPONIBILIDADE expedida nestes autos. **AV.13** PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais) para agosto/2019 (conf.fls.168).

**VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 540.189,79 (quinhentos e quarenta mil, cento e oitenta e nove reais e setenta e nove centavos) para agosto/2023 - atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.**

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. 28 de August de 2023.

**Dr. Octavio Santos Antunes**

MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Cafelândia – SP