

02ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAÇAPAVA – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **ROQUE DE OLIVEIRA DOS SANTOS**, bem como do titular de domínio **MARCOS MEDEIROS MIRRA**. A Dra. **Simone Cristina de Oliveira Souza Da Silva**, MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Caçapava - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Alienação Judicial de Bens – **Processo nº 0001895-62.2015.8.26.0101** - em que **JULIANA ALVES DOS SANTOS** 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.grupolance.com.br, o **LEILÃO ÚNICO** terá início no dia **05/12/2023 às 00h00min**; que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **04/03/2024 às 15h e 35min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor da avaliação atualizada**.

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.

LOCAL DO BEM: Rua Minerva de Freitas Santos, 221, lot. Residencial Esperança, Caçapava – SP.

DÉBITOS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

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.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema 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 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.

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 ARREMATACÃO: 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: DIREITOS POSSESSÓRIOS DE UM LOTE DE TERRENO sob o nº 10 da quadra “Y”, do loteamento denominado “RESIDENCIAL ESPERANÇA”, nesta cidade e comarca de Caçapava, medindo 8,00 (oito metros) em linha reta de frente para a Rua 37; medindo 31,25m (trinta e um metros e vinte e cinco centímetros) do lado direito de quem da rua olha o imóvel, confrontando com o lote 11 da mesma quadra “Y”; medindo 31,25 (trinta e um metros e vinte e cinco centímetros) do lado esquerdo confrontando com o lote 09 da quadra “Y”; encerrando uma área de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrado). **BENFEITORIAS** (conf.fl.115): onde foi construído uma casa assobradada que recebeu o número 221”. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 07.166.010. Matriculado no CRI de Caçapava sob o nº 21.044.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos possessórios do Imóvel Residencial, a.t 250m², Lot. Residencial Esperança, Caçapava/SP.

ÔNUS: AV.03 PENHORA expedida pela 3º Ofício Cível de Taubaté – SP, proc.

00141229320178260625. **AV.04** PENHORA expedida pela Vara do Trabalho de Caçapava, proc. 00111556220185150119.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) para set/2021 – conf.fls.96.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ATUALIZADA: R\$ 283.074,66 (duzentos e oitenta e três mil, setenta e quatro reais e sessenta e seis centavos) para jun/2023 - que será 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, 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. Caçapava, 9 de February de 2024.

Dra. Simone Cristina de Oliveira Souza Da Silva

MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Caçapava - SP