

02ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE OSVALDO CRUZ – SP

EDITAL DE 1ª e 2ª praça e de intimação dos executados **RODO JOTA TRANSPORTES LTDA., ALCIR MARTINS E RICARDO JANOTA MARTINS, bem como SUELY MARY JANOTA MARTINS. O Dr. André Gustavo Livonesi**, MM. Juiz de Direito da 02ª Vara Cível da Comarca de Osvaldo Cruz - 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 Execução de Título Extrajudicial - **Processo nº 0002937-29.2000.8.26.0407** - em que a **BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A** move em face dos referidos executados, 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, a de **1º Leilão** terá início no dia **16/11/2021 às 00h**, e terá encerramento no dia **19/11/2021 às 16h e 25min**; 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 **09/12/2021 às 16h e 25min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendidos o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% 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 DA PRAÇA: A praça será conduzida pelos leiloeiros **FELIPE DOMINGOS PERIGO**, JUCESP n 919, leiloeiro, pelo sistema de leilões **LANCE JUDICIAL** www.lancejudicial.com.br - LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA. (todos, devidamente habilitados pelo TJ/SP).

DO LOCAL DO BEM: Rua José Siqueira Filho, nº 797, Osvaldo Cruz-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, paragrafo 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: 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: (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 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, ao caso se trate de imóvel de incapaz. A proposta conterá, 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).

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 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 da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/ Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente.

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

AUTO DE ARREMATACÃO: Assinado o auto de arrematação pelo juiz, exequente, adquirente e executado, então 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: Imóvel urbano, constituído pelos lotes unidos nºs. 06 e 05 (seis e cinco) e parte do lote nº 04 (quatro) da quadra nº 14, medindo os lotes nºs 06 e 05, casa um, 15,00 metros de frente por 33,00 metros da frente aos fundos, ou seja, 495,00 metros quadrados, e a parte do lote nº 04, medindo 15,00 metros de frente, do lado direito mede 33,00 metros, pelo lado esquerdo mede 18,50 metros, virando à esquerda, em ângulo reto, mede 12,00 metros, virando à direita, em ângulo reto, mede 14,50 metros, nos fundos mede 3,00 metros, ou seja, a área de 321,00 metros quadrados, lotes esses, que formam um só todo, com 1.311,00 metros quadrados, sito nesta cidade e comarca de Osvaldo Cruz, e que se divide e confronta pela frente, com a Avenida José Siqueira Filho, de um lado, com a Rua Fernando Costa, de outro lado, com o lote nº 03 e parte do lote nº 04, e finalmente pelos fundos, com o lote nº 07 e parte do lote nº 04, e contendo um prédio residencial, construído de tijolos, coberto com telhas, sob o nº 797 da Avenida José Siqueira Filho. **Benfeitoria:** Um prédio residencial construído de tijolos, coberto com telhas, sendo 584,42m² o total de área construída. **Matriculado no CRI de Osvaldo Cruz-SP sob o nº 12.514.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Casa. A. tot. 495,00 m². A. cons. 584.42m². Osvaldo Cruz-SP.

ÔNUS: R. 08 e R. 09 Hipoteca em favor do Banco Bamerindus do Brasil S/A. Av. 10 Penhora expedida pela 2ª Vara Cível de Osvaldo Cruz-SP, processo nº 576/2003. Av. 11 Penhora expedida pela 1ª Vara Cível de Osvaldo Cruz-SP, processo nº 391/2002.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 638.161,63 (seiscentos e trinta e oito mil, cento e sessenta e um reais e sessenta e três centavos) para ago/21 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo 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, parágrafo 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 e será afixado no átrio fórum no local de costume. Osvaldo Cruz, 10 de setembro de 2021.

Dr. André Gustavo Livonesi

MM. Juiz de Direito da 02ª Vara Cível da Comarca de Osvaldo Cruz - SP