

2ª Vara do Foro de Jundiaí- SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **JOERG RENESIKORSKI, LAV JUND LTDA EPP, VALDEMAR DIAZ DA SILVA, ALCEBIADES NASCIMENTO SILVA e LUSIA RIBEIRO DA SILVA**. A **Dra. Daniella Aparecida Soriano Uccelli**, MM. Juíza de 2ª Vara do Foro de Jundiaí- 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 Cumprimento de Sentença - **Processo nº 1022728-42.2015.8.26.0309**, movida por **OLIVA PS ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA** em face dos referidos executados, 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, o **1º Leilão** terá início no dia **24/07/2023 às 00h**, e terá encerramento no dia **27/07/2023 às 15h e 00min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **29/08/2023 às 15h e 00min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido 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 DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **LANÇE JUDICIAL** - www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Rua Anísio Consoline, nº 18 - Lote 18 da Quadra 04, Vivendas do Engenho D'Água, Itatiba/SP.

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, sub-rogam-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. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

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.lancejudicial.com.br/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 levando 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 irretratável, 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: LOTE DE TERRENO sob nº 18 (dezoito), da quadra 4 do loteamento denominado Vivendas do Engenho D'Água, no Bairro da Ponte, perímetro urbano do município e comarca de Itatiba/SP com a seguinte descrição: Faz frente para a rua "18" (Atualmente denominada Rua Anísio Consoline, conforme Av. 08), por 29,54m, do lado direito mede 37,89m confrontando-se com o lote nº 19 e do lado esquerdo mede 52,98m confrontando-se com o lote nº "17" e nos fundos mede 25,05m confrontando-se com o lote nº "02", encerrando a área de 1.151,74m². CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO: Sobre o terreno acima descrito, encontram-se duas edificações térreas com características de uso residencial, com área total construída homogeneizada de 211,91 m², conforme medições efetuadas in loco, idade estimada de 20 anos, divididas em: Casa 1 – edificação térrea contendo abrigo para autos, sala, cozinha, banheiro e um dormitório, com área construída de 55,41 m², podendo ser classificada como "1.2.3 – Casa Padrão Econômico", limite médio, de acordo com o Estudo "Valores de Edificações de Imóveis Urbanos de São Paulo", e enquadra-se na referência "E" – Necessitando de reparos simples. Casa 2 – edificação térrea (principal), contendo: varanda coberta, sala para dois ambientes, três dormitórios, sendo uma suíte, banheiro social, cozinha, área de serviço e piscina, com área construída de 156,50 m², podendo ser classificada como "1.2.5 – Casa Padrão Médio", limite médio, de acordo com o Estudo "Valores de Edificações de Imóveis Urbanos de São Paulo", e enquadra-se na referência "E" – Necessitando de reparos simples (conf.fls.326). **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 23461.13.83.00108.0.0818.00000 (conf.AV.10). Matriculado no CRI de Itatiba sob o nº 7577.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Residencial, a.t 1.151,74m², casa 1 a.c 55,41m², casa 2 a.c 156,50m², Lot. Vivendas do Engenho D'Água, Itatiba, São Paulo-SP.

ÔNUS: **AV.14** CONTRATO PADRÃO – condições estabelecendo normas a serem observadas no aproveitamento do terreno. **AV.16** PENHORA expedida nestes autos. **AV.17** PREMONITÓRIA expedida pela 3ª Vara Cível de Jundiaí, proc. 0014684-46.2018.8.26.0309.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 426.000,00 (quatrocentos e vinte e seis mil reais) para abr/21 – (conf.fls.317-416).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO BEM MÓVEL: R\$ 496.730,92 (quatrocentos e noventa e seis mil, setecentos e trinta e reais e noventa e dois centavos) para abr/23 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

OBSERVAÇÃO: Consta nos autos, interposição de agravo de instrumento sob nº 2176221-32.2022.8.26.0000, decisão: recurso não provido. Consta nos autos, interposição de agravo de instrumento sob nº 2297098-35.2021.8.26.0000, decisão: recurso não provido. Consta nos autos, interposição de Recurso Especial, sob o nº 2020314, decisão: recurso não provido.

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, Peruíbe, 17 de abril de 2023.

Dra. Daniella Aparecida Soriano Uccelli
MM. Juíza de 2ª Vara do Foro de Jundiaí/SP

GRUPO
LANCE