



2ª Vara Cível Do Foro da Comarca de Tietê - SP

EDITAL DE 1ª e 2ª Praça e de intimação do executado **TIMOTEO MARINHO**. O **Dr. Bruno Henrique Di Fiore Manuel**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Tietê - 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 do Procedimento Comum Cível - **Processo nº 1000596-25.2020.8.26.0629**, movida pelo **MARIA LUIZA DA SILVA**, em face do referido executado, 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, o **1º Leilão** terá início no dia **05/09/2022 às 00h**, e terá encerramento no dia **13/09/2022 às 16h e 50min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **06/10/2022 às 16h e 50min(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 imóvel será vendido no estado em que se encontra. As fotos, a descrição detalhada e a matrícula atualizada do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no site do Gestor.

DO CONDUTOR DA PRAÇA: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema LANCE JUDICIAL - www.lancejudicial.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: R. das Violetas, 71 - Tietê - SP, 18530-000.

DÉBITOS: O arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, com exceção do previsto no art. 130 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 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 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 vencidas. 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, executado 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.

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 ARREMATÇÃO: O auto de arrematação será assinado somente após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 903 do Código de Processo Civil, nos termos do art. 20 do provimento CSM 1625/2009.

RELAÇÃO DO BEM: Lote de terreno, sob nº 42, da quadra G, do loteamento denominado do Conjunto Habitacional Povo Feliz II, situado nesta cidade de Tietê, com frente para Rua das Violetas, do Conjunto Habitacional Povo Feliz I, distante 60,00 metros do final da curva formada pela esquina da Avenida dos Ipês com a rua das Violetas, localizado na quadra formada pela avenida Seringueiras e rua das Violetas do Conjunto Habitacional Povo Feliz II, que mede e confronta da seguinte forma na frente, por 7,00 metros, confronta com a Rua das Violetas; do lado direito de quem da rua olha para o lote, mede 23,07 metros e confronta com o lote nº41; nos fundos, mede 7,00 metros e confronta com o lote nº10; e do lado esquerdo de quem da mesma frente olha para o lote, mede 22,70 metros e confronta com o lote nº43, fechando-se o perímetro, encerrando a área de 159,32 metros quadrados. **Benfeitorias:** Casa construída com 130,98m². **CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** casa com garagem para dois carros cobertos, sala sem pintura com forro de madeira e com pisos, quarto 1 sem pintura com forro,, cozinha com azulejos até o teto e com forro de madeira, banheiro todo azulejado com bom acabamento e teto de madeira, corredor com parte da parede sem reboco, quarto 2 sem pintura com forro de madeira, corredor de fora sem pisos e sem pintura, lavanderia coberta com pisos e azulejos, até metade da parede, quarto 3 (fundos) com forro de PVC e sem pintura, suíte com bom acabamento azulejada até o teto e forro de pvc. **Matriculado no CRI de Tietê-SP, sob o nº 18.220.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Casa. 3 quartos. 2 vagas de garagem. A. Const. 130.98m². A. total 159,32m². Tiete-SP.

ÔNUS: Não constam ônus sobre a referida matrícula.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 288.848,61 (duzentos e oitenta e oito mil, oitocentos e quarenta e oito reais e sessenta e um centavos) para mai/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, será afixado no átrio fórum no local de costume. Tietê, 25 de maio de 2022.

Dr. Bruno Henrique Di fiore Manuel
MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Tietê - SP

