

02ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TIETÊ – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **PAULO CÉSAR VALÉRIO, OLGA POLIZEL VALÉRIO, DURVALINO LUIZ VALÉRIO, MARIA OLGA CASTILHO VALÉRIO, BRASILINA LINCOLN VALÉRIO, ANNA AMSTALDEN VALÉRIO, MOYSES FERNANDES VALÉRIO, MARIA DE FÁTIMA ROSSIN, AUREA MARIA GONÇALVES VALÉRIO, VLADMIR PAULO VALÉRIO, ALZIRA POLISEL VALÉRIO**. A Dra. **Ayanny Justino Costa**, MM. Juiz de Direito da 02ª Vara Cível da Comarca de Tietê – 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 Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 0001105-22.2010.8.26.0629** - em que **JOSÉ MESCOLLOTTO e ÂNGELA MARIA SOLDAN MESCOLLOTTO** 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, com **1º Leilão** que terá início no dia **22/07/2024 às 13h e 35min**, e terá **encerramento no dia 25/07/2024 às 13h e 35min**; 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 **27/08/2024 às 13h e 35min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor da avaliação**.

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 **DANIEL MELO CRUZ, JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Gleba de terras nº I, bairro pederneiras, Tietê – 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 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 incluída 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 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: - Gleba de terras sob nº I, situada no BAIRRO PEDERNEIRAS, deste

município e comarca de Tietê, com área de 9,11,41 ha ou 3,766 alqueires, em pasto e sem benfeitorias, e que divide: - Inicia no ponto J. Assinalado na planta e cravado no vértice do referido imóvel, com o limite da gleba II e com terras de Armando Bortoletto Barbieri; daí segue até o ponto 3. Com o rumo de 42°39'32" SE e numa distancia de 367,29 metros, fazendo divisa com terras do memso armandi Bortoletto Barbieri; do ponto 3, deflete à esquerda até o ponto A., com rumo de 49°25'47"SE., e numa distancia de 261,30 metros, fazendo divisa com terras de antonio Benedito Medeiros, no ponto A deflete á direita percorrendo 29,44 metros, com o rumo de 25°08'48" SW., até o ponto B, fazendo divisa com terras dos Irmãos Spironello; daí deflete á direita seguindo uma distancia de 410,50 metros, com um rumo de 67°09'52" NW, até o ponto C, fazendo divisa com terras de Atilio Armelindo Nastaro, até o ponto M; do C deflete á esquerda percorrendo uma distancia de 121,30 metros, com rumo de 73°53'20"NW., até o pontop D; - daí deflete á direita e segue com rumo de 65°29'36" NW. Percorrendo uma distancia de 117,80 metros, até o ponto M; - daí deflete à direita percorrendo uma distancia de 59,65 metros, com um rumo de 61°44'45" SW., até o ponto K., fazendo divisa com a Estrada Municipal que desta cidade demanda ao Bairro Pederneiras até o ponto J; - do ponto K., deflete á esquerda e segue um rumo de 31°16'36" SW., até o ponto Y., com uma distancia de 75,47 metros;daí deflete à esquerda e segue com rumo de 24°25'32"SW e com uma distancia de 68,50 metros, até o ponto A;-e daí deflete à direita e segue com rumo de 47°39'19" SW., até o ponto J, com uma distancia de 78,62 metros, fechando –se o perimetro. **Matriculado no CRI de Tietê sob o nº 9.094.**

DESCRITÃO COMERCIAL: Gleba de terras, com área de 9,11,41 ha ou 3,766 alqueires, situada no bairro pederneiras, Tietê -SP

ÔNUS: **R.03** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de Marília/SP, proc. 3242/96; **R.04** PENHORA expedida pela 2ª Vara da Comarca de Tietê-SP, proc. 306/99; **R.05** PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível de Piracicaba-SP, proc. 584/01; **R.06** PENHORA expedida pela Vara Distrital de Rio das Pedras da comarca de Piracicaba-SP, proc. 306/99; **Av.08** PENHORA expedida pelo 6º Ofício Cível da Comarca de Piracicaba/SP, proc. 0003176-32; **Av.09** PENHORA expedida pela 3ª Vara do trabalho de Piracicaba/SP, proc. 00023646020125150137

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 169.500,00 (cento e sessenta e nove mil quinhentos reais) para jun/14

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 294.951,98 (duzentos e noventa e quatro mil e novecentos e cinquenta e um reais e noventa e oito centavos) para abr/2024 - 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. 15 de April de 2024.

Dra. Ayanny Justino Costa

MMª. Juíza de Direito da 02ª Vara Cível da Comarca de Tietê – SP