

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

EDITAL DE 1ª e 2ª Praça e de intimação dos executados **RAFAEL DE ANDRADE OLIVEIRA e JOSE BENEDITO PIRES ULIANA, bem como os coproprietários RENITA CANATELLI VICENTIM E ROMEU DE MORELLI VICENTIM, ISOLA CANATELLI SERAFIM E WALDEMAR SERAFIM, VALDIVIA CANATELLI ALSARO E ANTONIO ALSARO, LUIZ DE CICONELLO CANATELLI E MARIA THEREZA ABDALLA CANATELLI, IVA CANATELLI VALENTINI E LUIZ VALENTINI, MARIA TEREZINHA DE SANCTIS PIRES ULIANA, por fim UNIÃO. 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 da Execução de Título Extrajudicial - **Processo nº 1000217-21.2019.8.26.0629**, movida pelo **BANCO DO BRASIL S/A**, 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 **1ª Praça** terá início no dia **24/01/2022 às 00h**, e terá encerramento no dia **31/01/2022 às 16h e 00min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **24/02/2022 às 16h e 00min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% 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 **JOSÉ VALERO SANTOS JUNIOR**, JUCESP Nº 809; **FELIPE DOMINGOS PERIGO**, JUCESP Nº 919; e **DANIEL MELO CRUZ**, JUCESP Nº 1125, pelo sistema de leilões **LANCE JUDICIAL** www.lancejudicial.com.br – LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA. (todos, devidamente habilitados pelo TJ/SP).

DO LOCAL DO BEM: Sítio São José, situado no Bairro Jaguaquara, Tietê-SP.

DÉBITOS: Constam débitos da ação, no valor de **R\$ 253.988,15 (nov/21)**. 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 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).

LANCE JUDICIAL



desde 2009

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.

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.

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. Fica consignado que será reservada a cota-parte de eventual(is) coproprietário(a)(s) ou do cônjuge alheio à execução sobre o produto da alienação do bem.

DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA APÓS A PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Nos termos do Art. 7º, § 3º da Resolução nº 236 do CNJ, caso a(s) praça(s) seja(m) cancelada(s)/suspensa(s) após a publicação do edital, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pelo leiloeiro, que serão pagas pela parte requerida ou aquela que der causa ao cancelamento.

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: Sítio São José, situado no Bairro Jaguaquara, deste município e Comarca de Tietê, com área de quatorze alqueires e meio ou 35,09 ha., contendo uma casa de morada, feita de tijolos e coberta de telhas, um paiol de madeira, coberto de telhas e 60.000 pés de eucaliptos, dividindo da seguinte forma:- de um lado, com os herdeiros de Diomiro Polastre;- por mais três lados com herdeiros de Jacintho Maganetti;- de outro, com a Estrada Municipal do Bairro Pederneiras;- e, por mais três lados, com Irmãos Nittrini, fechando-se o perímetro. (Item "E", do título anterior). **Cadastrado no INCRA sob o nº. 631.086.012.033/0. Matriculado no CRI de Tietê-SP, sob o nº 4.977.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Sítio São José. 35,09 ha., 60.000 pés de eucaliptos. Casa de morada feita de tijolos. Tietê-SP.

ÔNUS: **R. 09 – R. 20 – R. 21 – Av. 25 – R. 22 – Av. 38– R. 23 – AV. 30 – R. 24 – Av. 26 – Av. 27 – Av. 28 – Av. 29 – Av. 31 – Av. 32 – Av. 33 – Av. 34 – Av. 36 – R. 43 – R. 44 – R. 45 – R. 46 – R. 47 – R. 48 – R. 49 – R. 50 – R. 51 – R. 52 – R. 53. – R. 54 – R. 54 – R. 55 – R. 56 – R. 57 – R. 58 – R. 59 – R. 60 – R. 61** – Hipoteca em favor do Banco do Brasil S/A. **Av. 62** Penhora expedida pela 1ª Vara Cível de Tietê-SP, processo nº 1000312-51.2019.8.26.0629. **Av. 63** Penhora expedida pela 2ª Vara Cível de Tietê-SP, processo nº 100914-42.2019.8.26.0629. **Av. 64** Penhora expedida pela 1ª Vara Cível de Tietê-SP, processo nº 1000853-84.2019.8.26.0629. **Av. 65** Penhora expedida pela 1ª Vara Cível de Tietê-SP, processo nº 1000182-61.2019.8.26.0629. **Av. 66** Penhora expedida pela 1ª Vara Cível de Tietê-SP, processo nº 1000188-68.2019.8.26.0629. **Av. 67** Penhora expedida pela 1ª Vara Cível de Tietê-SP, processo nº 1003135-95.2019.8.26.0629. **Av. 68** Penhora expedida pela 1ª Vara Cível de Tietê-SP, processo nº 1003289-16.2019.8.26.0629. **Av. 69** Penhora expedida nestes autos. **Av. 70** Penhora expedida pela 2ª Vara

LANÇE JUDICIAL



desde 2009

Cível de Tietê-SP, processo nº 1001110-46.2018.8.26.0629. **Av. 71** Ação de Tutela Cautelar, 2ª Vara de Caxias-MA, processo nº 0804744-30.2021.8.10.0029. **Av. 72** Penhora expedida pela 1ª Vara Cível de Tietê-SP, processo nº 1000601-81.2019.8.26.0629.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 1.179.671,28 (um milhão, cento e noventa e nove mil, seiscentos e setenta e um reais e vinte e oito centavos) para nov/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. Tietê, 30 de novembro de 2021.

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