

**2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Birigui – SP**

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **OLIVIA BUENO DA SILVA CONTEL, JOSÉ LUIZ CONTEL, JOSÉ ROBERTO BUENO DA SILVA, CIBELY CRISTINA LOUSANO BUENO DA SILVA e JOSE ROBERTO BUENO DA SILVA**, bem como dos coproprietários, **ALZIRA PEREIRA BUENO, ALFREDO BUENO DA SILVA, JOANA BUENO TEIXEIRA, ROSEMIRO ABILIO TEIXEIRA, ALCEU BUENO DA SILVA, LUCI MEIRE DONA DA SILVA, MARIA APARECIDA DA SILVA LIMA, ESMERALDO FERREIRA DA LIMA, NELSON BUENO DA SILVA, MARIA APARECIDA CONTEL DA SILVA, JANDIRA BUENO CARDOSO, LUIZ CARDOSO DE SÁ, ALCINDO BUENO DA SILVA e LUZIA ORNELAS DA SILVA E DONIZETE BUENO DA SILVA**. O Dr. **Lucas Gajardoni Fernandes**, MM. Juíz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Birigui – SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Habilitação de Crédito – **Processo nº 0003051-84.2020.8.26.0077** - em que a **PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI** 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](http://www.lancejudicial.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **05/09/2022 às 00h**, e terá **encerramento no dia 09/09/2022 às 18h e 27min**; 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 **04/10/2022 às 18h e 27min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou 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 DO LEILÃO:** O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **LANCE JUDICIAL** - [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** Rua Azul, n.º 120, Jardim Arco Íris, Birigui/SP.

**DÉBITOS:** Constam débitos de IPTU (2022) sobre o bem imóvel no montante de **R\$ 310,17 (jun/2022) fls. 114**. 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).**

**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](mailto: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 quando se tratar de bem móvel, ou por hipoteca do próprio bem imóvel quando se tratar de 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. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento).

**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, salvo se na r. decisão de nomeação do(s) leiloeiro(s) / Sistema Lance Judicial constar determinação diversa.

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

**AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, 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). Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão, bem como das regulares intimações necessárias ao regular o procedimento licitatório previsto nas normas processuais, conforme acima mencionada. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento.

**RELAÇÃO DO BEM: UMA CASA** construída de tijolos e coberta com telhas francesas, com cinco cômodos internos e duas áreas externas, uma na frente e outra nos fundos, situado a Rua Azul s/nº, localizada no loteamento denominado JARDIM ARCO IRIS, anexo a esta cidade, distrito, município e comarca de Birigui, Estado de São Paulo, e seu respectivo terreno que consiste de parte dos lotes 11 e 12, da quadra 02, medindo 15,00 metros de frente, por 22,00 metros da frente aos fundos, dividindo e confrontando pela frente com a mencionada via pública; por um lado com partes dos lotes 11 e 12; por outro lado com o lotes 09 e 10 e fundos com parte do lote nº 13 todos da mesma quadra. Consta do laudo de avaliação: existe 2 (duas) casas, em um lote de terreno com medindo aproximadamente 15,00 metros de frente por 22,00 metros de ambos lados até aos fundos, totalizando 330 metros quadrados, e encontrei uma casa em alvenaria e coberto com telhas francesas, sala, cozinhas, 3 quartos, banheiro, área na frente e no fundo, e um cômodo no fundo, piso do chão de vermelho e foro de PVC, e edificação depreciada aparentando mais 50 (cinquenta) anos, com



muitas avarias, trincos e rachaduras, necessitando obras e reformas, ao lado esquerdo tem uma pequena casa "tulha" cerca de 4x12) 48,00m<sup>2</sup>, construída em alvenaria na frente e blocos na parte dos fundos, em mal estado de conservação, parte de frente com telhas francesas e parte dos fundos com telhado ruim de telhas eternit, casa desabitada em mal estado de conservação, com muitas avarias nas paredes e no telhado, e necessitando obras e reformas (conf.fl.79). **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 3.6.4.11.1.68. matriculado no Cri de Birigui sob o nº 24.862.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Imóvel Residencial, a.t 330m<sup>2</sup>, a.c 48,00m<sup>2</sup>, Jd. Arco Iris, Birigui/SP.

**ÔNUS:** R.3 PENHORA expedida pelo Serviço Anexo das Fazendas, proc. 3.803/99.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 204.919,11 (duzentos e quatro mil, novecentos e dezenove reais e onze centavos) para jun/22 - 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, § 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. Monte Mor, 20 de junho de 2022

**Dr. Lucas Gajardoni Fernandes**

MM. Juíz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Birigui – SP

