

**1ª Vara Cível do Foro de Pereira Barreto- SP**

**Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA** e de intimação do executado **JOSE ANANIAS ESPERANCA**, bem como os coproprietários **APARECIDA CARVALHO ESPERANÇA, ANTONIO ESPERANÇA NETO, SONIA YVETTE FIGUEIRA ESPERANÇA, CARLOS ALBERTO ESPERANÇA, JENI MOREIRA ESPERANÇA, DEJAIR ESPERANÇA, TOMIKO WAKU ESPERANÇA, EDILSON ESPERANÇA, GISLAINE ESPERANÇA E LESSY FRANCISCA DE SOUZA ESPERANÇA**. O **Dr. Mateus Moreira Siketo**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Pereira Barreto -SP, na, 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 Fiscal – **Processo nº 1500198-14.2017.8.26.0439** que a **PREFEITURA MUNICIPAL DE PEREIRA BARRETO** move 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**, a **1ª Praça** terá início no dia **24/01/2022 às 00h** e encerramento no dia **27/01/2022 às 15h e 30min**; 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 **22/02/2022 às 15h e 30min (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 **FELIPE DOMINGOS PERIGO**, JUCESP n 919, leiloeiro, pelo sistema de leilões **LANCE JUDICIAL** [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br) – LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA. (todos, devidamente habilitados pelo TJ/SP).

**DO LOCAL DO BEM:** Rua Rio Grande do Norte, nº 421, Pereira Barreto-SP.

**DÉBITOS:** Constam débitos da ação (execução fiscal), no valor de **R\$ 2.362,82 (jan/21)**. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

**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. Após a publicação deste edital e sendo firmado acordo/remissão entre as partes, deverá o(a) executado(a) arcar com as custas assumidas e comprovadas pelo leiloeiro/exequente.

**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 da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. 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).

**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

*adjucação*). 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.

**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.**

**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 seja 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 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).

**RELAÇÃO DO BEM:** 1/12 de um terreno com a área de 270,00 metros quadrados, que constitui o lote nº 07, da quadra nº 03, do loteamento "VILA ESPERANÇA", localizado na Rua Rio Grande do Norte, esquina com a Rua São Francisco de Assis, dentro do perímetro urbano de Pereira Barreto-SP., com as seguintes divisas e confrontações: "Pela Frente com a rua Rio Grande do Norte, medindo 13,50 metros; pelo lado direito de quem olha o terreno de frente, medindo 20,00 metros, confrontando-se com a Rua São Francisco de Assis; pelo lado esquerdo de quem olha o terreno de frente, medindo 20,00 metros, confrontando-se com a propriedade de Davi Braúna; e, finalmente pelos fundos, medindo 13,50 metros, confrontando-se com a propriedade de Aparecida Carvalho Esperança"; existindo no referido terreno duas construções residenciais de alvenaria com uma área construída de 55,92 metros quadrados e outra com 103,45 metros quadrados, que somadas as duas áreas perfazem um total de 159,37 metros quadrados, situados sob o nº 421 da Rua Rio Grande do Norte. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 6989. Matriculado no CRI de Pereira Barreto sob o nº 22.112.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** 1/12 do terreno. A. tot. 159,37 mts<sup>2</sup>. Pereira Barreto-SP.

**ÔNUS:** Não constam ônus ou causa pendente de julgamento até o presente momento.

**VALOR DE 1/12 DA PARTE PENHORADA DO IMÓVEL: R\$ 16.315,87 (dezesesseis mil, trezentos e quinze reais e oitenta e sete centavos) para out/21 – atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP**

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 195.790,44 (cento e noventa e cinco mil, setecentos e noventa reais e quarenta e quatro centavos) para out/21 – 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 no átrio fórum no local de costume. Pereira Barreto, 12 de novembro de 2021.

**Dr. Mateus Moreira Siketo**

MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Pereira Barreto -SP