

05ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MARÍLIA – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos executados **MERCADO MAGOSSO LTDA, ALZIRA MARIA MAGOSSO e VALÉRIA VARGAS DE LIMA MAGOSSO, bem como do cônjuge, ADILSON MAGOSSO, e dos terceiros interessados, WELTON AQUINO DA SILVA, LÚCIA HELENA MANGIALARDO DOS SANTOS, RUBENS DIAS PEREIRA, THEREZINHA APARECIDA ANTONIO FIORENTINO, OSZANDIR FIORENTINO, PROCURADORIA SECCIONAL DA FAZENDA NACIONAL EM MARÍLIA-SP e UNIÃO FEDERAL.** A **Dra. Ângela Martinez Heinrich, MMª.** Juíza de Direito da 05ª Vara Cível da Comarca de Marília - 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 Ação de Cobrança que **DELTA CONTÁBIL SC LTDA** move em face dos referidos executados – **Processo nº 0028104-62.2008.8.26.0344** e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal **www.lancejudicial.com.br**, o **1º Leilão** terá início no dia **08/11/2021 às 00h** e terá encerramento no dia **11/11/2021 às 15h e 13min**; 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 **07/12/2021 às 15h e 13min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que 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 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 – LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA.** (todos, devidamente habilitados pelo TJ/SP).

DO LOCAL DO BEM: Rua José Joaquim de Oliveira, nº 177, Jardim Acapulco, Marília/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 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).

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.

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: Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irretatável, 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: 50% DE UM TERRENO medindo 12,00 metros de frente para a Rua José Joaquim de Oliveira, por 33,00 metros da frente aos fundos; área de 396,00 metros quadrados; compreendendo o lote nº 9 da quadra nº 2, do Bairro Jardim Acapulco, nesta cidade; confrontando de um lado com o lote nº 10, de outro lado com o lote nº 8, nos fundos com o lote nº 32, e pela frente com a citada via pública; terreno esse distante 87,00 metros da esquina da Avenida Alcides Lages

Magalhães. CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: Sobre o terreno, encontra-se inserido imóvel residencial em alvenaria com área construída 192,03 metros quadrados, medida está obtida em cadastros da Prefeitura Municipal de Marília e conferida "in loco". O imóvel apresenta normal/baixo padrão construtivo e regular estado de conservação com idade aparente de 20 anos (conf.fls.1.317). **Matriculado no 1º CRI de Marília sob o nº 8.359.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: 50% do Imóvel Residencial, a.t 396m², a.c 192,03m², Marília/SP.

ÔNUS: **R.6** TERMO DE ARROLAMENTO DOS BENS E DIREITOS – Na ocorrência de alienação, transferência ou oneração do imóvel objeto desta matrícula, deverá ser comunicada a Delegacia/Inspetoria da Receita Federal no Prazo de quarenta e oito (48) horas. **AV.7** BLOQUEIO expedido pela 4ª Vara Cível de Marília, proc. 344.01.2009.006564-3. **AV.8** INDISPONIBILIDADE expedida pela 3ª Vara Federal de Marília, proc. 0000703-23.2011.403.6111. **AV.9** PENHORA expedida pela 3ª Vara Federal de Marília, proc. 0001691-44.2011.403.6111. **AV.10** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de Garça, proc. 149/04. **AV.11** PENHORA expedida pela 3ª Vara Federal de Marília, proc. 2652-14.2013.403.6111. **AV.12** PENHORA expedida pela 2ª Vara Federal de Marília, proc. 0005079-4.2014.403.6111. **AV.13** PENHORA expedida nestes autos. **AV.14** PENHORA expedida pela 2ª Vara Federal de Marília, proc. 0005079-4.2014.403.6111. **AV.15** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de Marília, proc. 0001674-68.2011. **AV.16** PENHORA expedida pela 5ª Vara Cível de Marília, proc. 0010364-13.2016.8.26.0344. **AV.17** PENHORA expedida apela 2ª Vara Cível de Marília, proc. 00065633620098260344. **AV.18** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de Marília, proc. 0007425-02.2012.

VALOR DA AVALIAÇÃO DE 50% DO BEM IMÓVEL: R\$ 176.207,85 (cento e setenta e seis mil, duzentos e sete reais e oitenta e cinco centavos) para jun/19.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 352.415,70 (trezentos e cinquenta e dois mil, quatrocentos e quinze reais e setenta centavos) para jun/19.

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. Marília, 13 de agosto de 2021.

Dra. Ângela Martinez Heinrich
MMª. Juíza de Direito da 05ª Vara Cível da Comarca de Marília - SP