

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Capivari - SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **SANTA CASA DE MISERICORDIA DE CAPIVARI, RAMON PAGOTTO, ROMARIO LOPES DE LIMA, ANTONIO FERNANDO DA COSTA GIRARDI e HUMBERTO DAL FABRO**. O Dr. **André Luiz Marcondes Pontes**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Capivari – SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão dos bens móveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução Fiscal – **Processo nº 000022-04.2005.8.26.0125** - em que o **INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL INSS** move em face dos referidos executados – 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 13h e 50min**, 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 **07/12/2021 às 13h e 50min (ambas em horário de Brasília)**, sendo vendidos os bens pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% 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 Praça Doutor Mario Dias de Aquiar, nº 01, Capivari/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 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: UMA GLEBA DE TERRAS, situada nesta cidade e Comarca de Capivari-SP., contendo a área de 73.473,00m² (setenta e três mil, quatrocentos e setenta e três metros quadrados), compreendido dentro do seguinte roteiro de medidas e confrontações: partindo do marco 0 (zero), localizado à margem direita do Rio Capivari, junto à divisa de terras de propriedade de José Franchi e outros, segue a direção norte com uma distância de 453,00m (quatrocentos e cinquenta e três metros), dividindo com terras de propriedade de José Franchi e outros, até atingir o marco 01; deste, deflete a direita e segue confrontando com a Avenida do Carmo, por uma distância de 43,50m

(quarenta e três metros e cinquenta centímetros), até encontrar o marco 02; deste, deflete a esquerda e com uma distância de 14,00m (quatorze metros), encontra-se o marco 03, dividindo ainda com a Avenida do Carmo; daí, deflete à direita e segue numa distância de 32,00m (trinta e dois metros), até encontrar o marco 4; deste, deflete à esquerda e segue numa distância de 31,80m (trinta e um metros e oitenta centímetros), até encontrar o marco 5, dividindo do marco 3 até o marco 5, com terreno de propriedade de Carlos Gardin; do marco 5, deflete à direita e segue por uma distância de 36,00m (trinta e seis metros) até o marco 06; destes, deflete à esquerda e segue numa distância de 22,30m (vinte e dois metros e trinta centímetros), até o marco 7; daí, deflete à esquerda e segue por uma distância de 44,70m (quarenta e quatro metros e setenta centímetros), até encontrar o marco 8, dividindo do marco 5 até o marco 8, com a Alameda Faustina Franchi Annicchino; do marco 8, deflete à direita e percorre uma distância de 300,50m (trezentos metros e cinquenta centímetros) até se chegar ao marco 9, dividindo nesse trecho com terras de propriedade de José Carlos Martins e parte com terras da Transportadora São João Ltda.; do marco 9, deflete à direita e segue numa distância de 195,00m (cento e noventa e cinco metros), dividindo com terras de propriedade da Transportadora São João Ltda., até encontrar o marco 10; deste, deflete à direita e segue por uma distância de 84,00m (oitenta e quatro metros) margeando o leito do Rio Capivari, até encontrar o marco 0 (zero), inicial, fechando-se, assim, o perímetro. CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: o imóvel possui edificação sólida, documentação própria e reconhecida, com aproximadamente 100 anos de existência, mantém manutenção operante e se encontra em bom estado de conservação, sendo destinada a prover assistência médico-hospitalar e social. Em se tratando de gleba possui várias possibilidades de ocupação e desmembramento, podendo dispor de áreas para prover recursos sem desviar os propósitos e planejamento futuro das instalações operacionais. Área construída aproximadamente 19.470,00m² (conf.fls.228). **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 1013700 (conf.fls.215). Matriculado no CRI de Capivari sob o nº 33227.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel, a.t 73.470,00m², a.c 19,470,00m², Capivari/SP.

ÔNUS: **AV.4** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de Capivari, proc. 125012005000021-8. **R.5** ARROLAMENTO em favor do SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL. **AV.6** PENHORA expedida pela 2ª Vara Cível de Capivari, proc. 0000584-90.2017.8.26.0125. **AV.7** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de Capivari, proc. 30008800320138260125.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 13.500.000,00 (treze milhões e quinhentos mil reais) para out/16.

Nos termos do **Art. 889, § único**, CPC (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, afixado no átrio fórum no local de costume. Capivari, 9 de agosto de 2021.

Dr. André Luiz Marcondes Pontes

MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Capivari – SP