

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

EDITAL DE 1ª e 2ª Praça e de intimação do executado **CLAUDIO CARDOSO DE OLIVEIRA, bem como terceira interessada PETROBRAS DISTRIBUIDORA S.A.** O **Dr. Marcelo Octaviano Diniz Junqueira**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Atibaia - 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 **0006217-47.2002.8.26.0048**, movida por **ANGELO EDUARDO MASSONI E ROSANGELA SENNA MASSONI** 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 **07/03/2022**, e terá encerramento no dia **10/03/2022 às 14h e 05min**; 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 **05/04/2021 às 14h e 05min**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% da avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O imóvel será vendido no estado em que se encontra. As fotos, a descrição detalhada e a matrícula atualizada do imóvel a ser apregado estão disponíveis no site do Gestor.

DO CONDUTOR DA PRAÇA: A praça será conduzida pela **LANCE JUDICIAL** Consultoria em Aliações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada pelo TJ/SP).

DÉBITOS: Constam débitos da ação no valor de R\$ 3.835.006,58 (out/21). A hasta/leilão será regida pelas regras contidos nos 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, subrogam-se sobre o respectivo preço** (observada a ordem de preferência). Caso haja débitos de IPTU a hasta/leilão será regida pelas regras contidas nos **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, subrogam-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 subrogação ocorre sobre o respectivo preço) assim, sub-rogando-se os caráter propter-rem (dívidas condominiais) e débitos fiscais (IPTU) no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente quando ao momento pós venda. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

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, 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). Assim, os débitos de caráter propter rem que recaiam sobre o bem até a data da hasta pública, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, sendo que a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente.

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.

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: 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).

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 ARREMATACÃO: Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irretratável, 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 DOS BENS:

A) UM TERRENO SEM BENFEITORIAS de forma irregular, com a área superficial de 258,50 ms², correspondente do lote sob o nº 01, da quadra C, do plano de arruamento e loteamento denominado "Vila Massoni", perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia. **Matriculado no CRI de Atibaia sob o nº 21.260.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula **R.07** Penhora expedida pela 27ª Vara Cível da Comarca de São Paulo Capital, ação de execução, proc. Nº 1675/98. **R.08** Penhora expedida pela 3ª Vara Cível desta Comarca, ação de execução, proc. Nº 822/98. **Av.17** Penhora expedida destes autos.

B) UM TERRENO SEM BENFEITORIAS de forma irregular, com a área superficial de 275,00 ms², correspondente do lote sob o nº 02, da quadra C, do plano de arruamento e loteamento denominado "Vila Massoni", perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia. **Matriculado no CRI de Atibaia sob o nº 21.261.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula **Av.02 e R.04** Penhora expedida pela 27ª Vara Cível da Comarca de São Paulo Capital, ação de execução, proc. Nº 1675/98. **Av.03** Penhora expedida pela 3ª Vara Cível desta Comarca, ação de execução, proc. Nº 822/98. **Av.11** Penhora expedida destes autos.

C) UM TERRENO SEM BENFEITORIAS com a área total de 260 ms², correspondente do lote sob o nº 06, da quadra C, do plano de arruamento e loteamento denominado "Vila Massoni", perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia. **Matriculado no CRI de Atibaia sob o nº 32.195.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula **R.07** Penhora expedida pela 27ª Vara Cível da Comarca de São Paulo Capital, ação de execução, proc. Nº 1675/98. **R.08** Penhora expedida pela 3ª Vara Cível desta Comarca, ação de execução, proc. Nº 822/98. **Av.17** Penhora expedida em favor da Vara do Trabalho de Atibaia, execução

trabalhista, proc. Nº 0000129-82.2010.5.15.0140. **Av.18** Penhora expedida destes autos. **Obs.:** Formando essas três matrículas a soma total de **uma área de 793,50 m²**, havendo a edificação não averbada de um Posto de Gasolina, com borracharia, escritório administrativo, loja de conveniência/bar, loja de cabelereiro com sanitário e copa, área de manutenção/troca de óleo, salão inacabado, localizados de frente para a Avenida Terceiro Centenário, no cruzamento com a Avenida Jerônimo de Camargo.

Valor TOTAL da AVALIAÇÃO: R\$ 1.799.955,32 (hum milhão, setecentos e noventa e nove mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e trinta e dois centavos) para nov/21.

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. Atibaia, 13 de dezembro de 2021.

Dr. Marcelo Octaviano Diniz Junqueira

MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Atibaia - SP