

# LANCE JUDICIAL

## 01ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE VALINHOS – SP

**EDITAL DE 1ª e 2ª praça** e de intimação do executado **ESPOLIO DE SONIA LEATRICE PEREIRA DA SILVA, bem como da interessada, MUNICIPALIDADE DE VALINHOS.** A **Dra. Bianca Vasconcelos Coatti, MMª.** Juíza de Direito da 01ª Vara Cível da Comarca de Valinhos - 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 do Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0010012-54.2009.8.26.0650** em que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TARISSA** 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](http://www.lancejudicial.com.br), a **1ª Praça** terá início no dia **15/09/2021 às 00h**, e terá encerramento no dia **20/09/2021 às 16h e 10min**; 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 **21/10/2021 às 16h e 10min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que 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 pela **LANCE JUDICIAL – LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA.** (devidamente habilitada pelo TJ/SP), pelos leiloeiros DANIEL MELO CRUZ - JUCESP 1125 e FELIPE DOMINGOS PERIGO - JUCESP Nº 919.

**DO LOCAL DO BEM:** R. Barão de Mauá, 728, apto.64 - Vila Clayton, Valinhos - SP, 13276-080.

**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](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

# LANCE JUDICIAL

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: APARTAMENTO Nº 64 (SESSENTA E QUATRO)**, situado no 6º andar do Condomínio Residencial "Tarissa", à Rua Barão de Mauá, nº 728 – Valinhos/SP, contendo sala de jantar e estar com varanda, circulação, três dormitórios, banheiro social, cozinha, área de serviço e WC. com a área útil de 105,56 m<sup>2</sup>, comum de 34,72 m<sup>2</sup>, área total de 140,28 m<sup>2</sup> e fração ideal de 35,375444 m<sup>2</sup> ou 3,401485 no terreno, que mede: 20,00 m de frente para a rua Barão de Mauá; à direita, de quem do imóvel olha para essa rua, por 52,00 m com propriedade de Luiz Bianchin e outros (prédio 734 da mesma rua); no fundo, por 20,00 m, com os lotes 3 e 4; e à esquerda, por 52,00 m, com o lote B do desdobro de Avelino Capelatto, com área total de 1040,00 m<sup>2</sup>. O apartamento está vinculado

# LANCE JUDICIAL

os boxes de garagem "12" e "16" (conf.AV.6). **Matriculado no 1º CRI de Campinas sob o nº 71.209.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Apto., a.t 140,28m<sup>2</sup>, a.ú 105,56m<sup>2</sup>, Cond. Res. Tarissa, Valinhos/SP.

**ÔNUS:** **AV.1** SERVIÇÃO ADMINISTRATIVA em favor da MUNICIPALIDADE DE VALINHOS. **AV.10** INDISPONIBILIDADE expedida pela 8ª Vara do Trabalho de Campinas, proc. 113000452000. **AV.11** INDISPONIBILIDADE expedida pela 11ª Vara do Trabalho de Jundiaí, proc. 04354009320055150130. **AV.12** INDISPONIBILIDADE expedida pela 2ª Vara do Trabalho de Jundiaí/SP, proc. 01616001820065150021. **AV.13** INDISPONIBILIDADE expedida pela 4ª Vara do Trabalho de Jundiaí/SP, proc. 01273006920015150097.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 441.097,83 (quatrocentos e quarenta e um mil, noventa e sete reais e oitenta e três centavos) ago/18.**

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**, 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. Valinhos, 2 de agosto de 2021.

**Dra. Bianca Vasconcelos Coatti**

MMª. Juíza de Direito da 01ª Vara Cível da Comarca de Valinhos - SP