

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO, CONHECIMENTO A INTERESSADOS E INTIMAÇÃO DA PARTE EXECUTADA MARCIA TEIXEIRA, bem como dos coproprietários, DOUGLAS TEIXEIRA e ROSANGELA TEIXEIRA, expedido nos autos da Execução Fiscal movida por PREFEITURA DO MUNICIPIO DE VALINHOS em face de MARCIA TEIXEIRA, processo nº 0506895-32.2008.8.26.0650.

O(A) MM^(a). Juiz(a) de Direito do Setor das Execuções Fiscais do Foro de Valinhos, Estado de São Paulo, Dr(a). Rudi Hiroshi Shinen na forma da Lei, etc. **FAZ SABER** a todos quantos este edital virem ou dele conhecimento tiverem, e a quem interessar possa, com fulcro no artigo 882 do CPC e nos artigos 250 a 280 da NSCGJ, o presente edital de leilão eletrônico do bem abaixo descrito, expedido nos autos da **Execução Fiscal nº 0506895-32.2008.8.26.0650**, que **MUNICIPIO DE VALINHOS** move em face de **MARCIA TEIXEIRA**, conforme o seguinte regramento: **DOS LEILÕES** Os lances serão captados por meio eletrônico no portal www.grupolance.com.br, empresa gestora do leilão. **PRIMEIRO LEILÃO** Com início em **19/02/2024, às 00h**, e encerramento em **06/03/2024, às 13:50h**, horário de Brasília. **SEGUNDO LEILÃO** Não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo leilão, que captará lances até o encerramento, em **21/03/2024, às 13:50h**, com venda pelo maior lance ofertado, **desde que igual ou acima de CINQUENTA POR CENTO (50%) do valor da última avaliação.** **CONDIÇÕES DE VENDA** O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus dos interessados verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** O leilão será conduzido pelo leiloeiro Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP nº 550, do Sistema Grupo Lance, www.grupolance.com.br, nomeado pelo juízo e regularmente habilitado pelo Tribunal de Justiça de São Paulo. **DO LOCAL DO BEM** O bem será encontrado no endereço **R. João Bissoto Filho, 785, Valinhos - SP, 13275-410.** **DÉBITOS** Consta débitos de dívida ativa no valor de R\$2.359,44, em 14/02/2020. No caso de débitos fiscais a cargo de outras autarquias, a preferência de pagamento será decidida pelo juízo. O arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse. **DOS PAGAMENTOS A ARREMATACÃO SERÁ QUITADA NUM ÚNICO PAGAMENTO.** Os pagamentos deverão ser efetuados no prazo de 24h após a realização do leilão: a **arrematação** deverá ser efetuada no Banco do Brasil por meio de depósito judicial vinculado ao processo. A **comissão** de 5% do leiloeiro será efetuada diretamente ao Grupo Lance. As guias serão emitidas e enviadas por *e-mail* pela empresa gestora do leilão. A comissão não está inclusa no valor do lance (CPC, art 886) e não será devolvida, salvo expressa determinação judicial. **HIPOTECA** Eventual hipoteca vinculada ao bem será cancelada com a venda (Código Civil, art. 1.499). Caso a arrematação não baste para o pagamento da dívida, a execução fiscal terá prosseguimento em relação ao débito remanescente. **PENHORAS E DEMAIS ÔNUS** Restando finalizada a arrematação, eventuais penhoras, arrestos, indisponibilidades ou outros ônus averbados na matrícula, serão levantados junto Cartório de Registro de Imóveis competente, por mandado expedido a requerimento do ARREMATANTE, **que arcará com as custas e emolumentos vinculados à providência, bem como, pela notificação dos órgãos e juízos responsáveis pela expedição de tais ônus.** **COPROPRIETÁRIOS** Na eventual existência de mais proprietários do bem, 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 a requerimento do arrematante e que será expedido após o recolhimento das custas. **AUTO DE ARREMATACÃO** Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma, nos termos do Art.903 do CPC. **Não há notícia de embargos opostos por terceiro ou pelo exequente nestes autos.** **RELAÇÃO DO BEM UM PRÉDIO RESIDENCIAL** que recebeu o nº 785 pela Estrada Municipal das Ortizes, situado no município de Valinhos e Comarca de Campinas, no loteamento denominado Chácara da Glória, prédio este que foi construído no lote nº 5, que mede: 10,85m de frente para a Estrada das Ortizes; da frente aos fundos de um lado mede 30,10 m confrontando com o lote nº6; de outro lado mede 30,00m confrontando com o lote 4, e, finalmente 10,50m na linha dos fundos confrontando com o lote 9,

fechando uma área de 320,00 m², tendo sido o prédio construído por Antonio Giampaoli e sua mulher Deonil Cremasoo Giampaoli. **Matriculado 1º CRI de Campinas-SP o sob nº 17623. ÔNUS AV.1** Direito Real de Servidão em favor do Município de Valinhos. **VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM** R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), em 05-06-2023, fl. 51 dos autos do processo. **REMIÇÃO DA EXECUÇÃO** A parte executada poderá remir a execução antes da alienação do bem pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e despesas processuais e honorários advocatícios (CPC, art. 826). No caso de leilão de bem hipotecado, o executado poderá remi-lo até a assinatura do auto de arrematação, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido (CPC, art. 902). **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS** Junto à empresa gestora do leilão eletrônico, ou pessoalmente na unidade judicial em que tramita o processo. **FINAL** Este edital será publicado e afixado na forma da lei e suprirá eventual insucesso das tentativas de intimação pessoal de executados, cônjuges, credores hipotecários, nu-proprietários, usufrutuários e/ou terceiros interessados, produzindo-se todos os seus efeitos de direito. **NADA MAIS.** Dado e passado na cidade de Valinhos, 28 de November de 2023. (a) Rudi Hiroshi Shinen, Juiz(a) de Direito.