

**02ª VARA CÍVEL DO FORO DE IBIÚNA - SP**

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação do executado **WALDEMAR VIEIRA CARDOSO e ENOC MARINHO**. O Dr. **Acaua Muller Ferreira Tirapani**, MM. Juiz de Direito da 02ª Vara Cível do Foro de Ibiúna – SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 0000006-95.1988.8.26.0238** - em que **BANCO DO BRASIL** move em face do referido executado e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DOS LEILÕES:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br](http://www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br), com **1º Leilão** que terá início no dia **22/01/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 25/01/2024 às 14h 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 **28/02/2024 às 14h e 50min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou 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 DO LEILÃO:** O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Daniel Melo Cruz**, JUCESP Nº 1125, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - [www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br](http://www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br), devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM: LOTE A)** Rua Oswaldo Cruz nº 125/135, Ibiúna – SP.

**DO LOCAL DO BEM: LOTE B)** Av. Maria La Farina Milani, 245 (IBIATUTO), Ibiúna – 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 GRUPO LANCE, 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:** Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: [www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br](http://www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br), de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. 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 pelo Grupo Lance, 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, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

**PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

**AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação 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) **LOTE Nº; 3 da QUADRA “A”** – do loteamento “JARDIM SANDRA MARIA”.-  
**SITUAÇÃO:** - Zona urbana, desta cidade **DESCRIÇÃO:** - Lote medindo 250,00 (duzentos e cinquenta) metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: - 10,00 (dez)

metros de frente para a rua B; 10,00 (dez) metros nos fundos, divisando com o lote nº19; 25,00 (vinte e cinco) metros de um lado divisando com o lote nº2 e 25,00(vinte e cinco) metros de outro lado divisando com o lote nº 4 todos da mesma quadra "A". CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO: **Rua Oswaldo Cruz nº 135**, sobre o terreno anteriormente descrito, foram edificadas duas construções possuindo as seguintes área construídas, área construída 82,13m<sup>2</sup>, área da cobertura da cobertura da lavanderia 8,50m<sup>2</sup>, Sala e dois dormitórios, banheiro social e cozinha e lavanderia. **Rua Oswaldo Cruz nº 125**, possui os mesmos acabamentos e estados de conservação (necessitando de reparos simples), idade aparente de da construção estima-se em 30 anos, (conf.fl.s. 578-603). **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 1.596. Matriculado no CRI da Cidade de Ibiuna sob nº 720.**

**DESCRITÃO COMERCIAL:** Imovel Residencial, a.t 250,00m<sup>2</sup>, a.c. 166,81m<sup>2</sup>, Ibiúna – SP.

**ÔNUS:** Não constam ônus sob a referida matricula.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 262.000,00 (duzentos e sessenta e dois mil reais) para nov/2013 (conf.fl.s.578-603).**

b) **UM VEICULO MARCA FIAT/PALIO**, FIRE FLEX, cor prata, movido a álcool/gasolina, fabricação/modelo 2006/2007, plca DUU-0244, RENAVAL 906718929 e CHASSI 9BD17164G72893238, (conf.fl.s.562).

**DESCRITÃO COMERCIAL:** Veiculo Fiat/Palio, Fire Flex, 2006/2007, Ibiuna – SP.

**ÔNUS:** Não foram informados eventuais ônus do auto de penhora.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM MÓVEL: R\$ 17.750,00 (dezessete mil e setecentos e cinquenta reais) para out/2012 (conf.fl.s.562).**

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**, CPC o(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, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. 24 de November de 2023.

**Dr. Acaua Muller Ferreira Tirapani**

MM. Juiz de Direito da 02ª Vara Cível do Foro de Ibiúna – SP