

03ª Vara Cível do Foro da Comarca de Cubatão – SP

EDITAL DE 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação do executado **FRANTEC SERVIÇOS DE VULCANIZAÇÃO LTDA, MILTON ARAUJO FRANÇA e MARIA IZOLINA FRANÇA, credor hipotecário, BANCO DO BRASIL S/A.** A **Dra. Fernanda Regina Balbi Lombardi, MMª.** Juíza de Direito da 03ª Vara Cível do Foro da Comarca de Cubatão-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª praça dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Indenização por Dano Material que **MARGARETE ROCHA DE SOUZA** move em face do referido executado – **Processo nº 0006325-79.1998.8.26.0157** - e que foi designada a venda dos bens descritos 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 **16/11/2021 às 00h**, e terá encerramento no dia **19/11/2021 às 17h e 15min**; 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 **09/12/2021 às 17h e 15min (ambas horário de Brasília)**; sendo vendidos os bens pelo valor mínimo de **60% do valor da avaliação atualizada.**

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 nº 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: R. Pernambuco, 185 - Jd Valparaíso, Boituva - SP, 18550-000.

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, 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).

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:

IMÓVEL situado na Rua Pernambuco nº 185 Bairro Campo de Boituva, sendo composto pelos lotes 12,16 e 17, todos da quadra B, do loteamento Jardim Valparaíso. Composto pelos seguintes lotes:

1) LOTE DE TERRENO do loteamento denominado Jardim Valparaíso Bairro Campo de Boituva, no município de Boituva, Comarca de Porto Feliz sob nº 12 da quadra B, o terreno declive suave de

quem da Rua Rio de Janeiro e Alameda Santos Dumont, está situado no mesmo nível das ruas para a qual entesta, é seco a olho nu e aparentemente firme, frente 31 metros para a Rua Rio de Janeiro e 14,13 metros em curva para a Rua Rio de Janeiro e alameda Santos Dumont fundos 40m confrontando com o lote nº 16. Lateral 70 metros de cada lado, área total 2.610,62m². **Cadastro Municipal nº441.145.190.0001.000000. Matriculado no CRI de Porto Feliz sob nº 3.513.**

OBS: conforme AV.2 A Rua Um, a Alameda Um e a Rua Dois passaram a denominar-se respectivamente Rua Rio de Janeiro, Alameda Santos Dumont e Rua Pernambuco.

ÔNUS: **R.6** PENHORA expedida pela 2ª Vara Cível de Santos/SP processo nº 718/98. **R.7** PENHORA expedida pela Vara Distrital de Boituva/SP processo nº 616/97. **R.8** PENHORA expedida pela Vara do Trabalho de Tietê/SP processo nº 00662-2002.111.15.00.0. **R.9** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de Boituva/SP processo nº 507/99. **AV. 10** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – Santos – Secretaria da 5ª Vara do Trabalho de Santos, processo nº 01603000720055020445.

2) CASA RESIDENCIAL Nº 185, situada nesta cidade, na Rua Pernambuco, lado ímpar, edificada de tijolos coberta de telhas, com 161,00m² de área construída e seu respectivo terreno representado pelo Lote nº 16 da Quadra "B", do loteamento denominado "Jardim Valparaíso", com a área de 3.182,62m² (três mil, cento e oitenta e dois metros e sessenta e dois decímetros quadrados), no Bairro Campo de Boituva, medindo 31,00m (trinta e um metros) em reta para a Rua Pernambuco; 14,13m (quatorze metros e treze centímetros) em curva para a Alameda Santos Dumont e Rua Pernambuco; 71,00m (setenta e um metros) para a Alameda Santos Dumont; 80,00m (oitenta metros) de outro lado com o lote 17 e 40,00m (quarenta metros) nos fundos com o lote nº 12, a quadra sendo completada pela Alameda Dois (02) e Rua Rio de Janeiro. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 44114-51-90-0439-00-000. Matriculado no CRI de Boituva sob o nº 7.288.**

ÔNUS: **AV.1** HIPOTECA em favor do BANCO DO BRASIL S.A. **AV.2-AV.3** HIPOTECA em favor do BANCO DO BRASIL S.A. **AV.4** PENHORA expedida pela 2ª Vara Cível de Santos, proc. 1.518/96. **AV.5** PENHORA expedida pela Vara do Trabalho de Tietê, proc. 01477-2001-111-15-00-0-CP. **AV.6** PENHORA expedida pela Vara do Trabalho de Tietê, proc. 01265-2001-111-15-00-1-CP. **AV.7** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de Boituva, proc. 082.01.1998.000212-4. **AV.8** PENHORA expedida pela Vara do Trabalho de Tietê, proc. 00005387720125150111. **AV.9** PENHORA expedida pela Vara do Trabalho de Tietê, proc. 00007734420125150111. **AV.10** PENHORA expedida pelo Setor de Execuções Fiscais, proc. 0002919-03.2006. **AV.11** INDISPONIBILIDADE expedida pela 5ª Vara do Trabalho de Santos, proc. 01603000720055020445. **AV.12** PENHORA expedida pelo Setor de Execuções Fiscais de Boituva, proc. 0004958-94.2011.

TÍTULO ANTERIOR: registro nº 08 da Matrícula nº 3.517, datado de 05 de setembro de 1990, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Feliz-SP. **ÔNUS:** **R.13-R.14-AV.15** HIPOTECA em favor do BANCO DO BRASIL S/A **R.16** PENHORA expedida pela 2ª Vara Cível de Santos/SP processo nº 718/98. **R.17** PENHORA expedida pela Vara do Trabalho de Tietê/SP processo nº 01477-2001.111.15.00.0-CP. **R.18** PENHORA expedida pela Vara do Trabalho de Tietê/SP processo nº 01265.2001.111.15.00.1-CP.

3) LOTE DE TERRENO Nº 17, da Quadra B, do loteamento denominado "Jardim Valparaíso", situado nesta cidade, no Bairro Campo de Boituva, com as seguintes medidas e confrontações: frente para a Rua Pernambuco, lado ímpar; medindo 40,00m (quarenta metros); nos fundos com o lote nº 13 por 40,00m (quarenta metros); nos fundos com o lote nº 13 por 40,00m (quarenta metros), de um lado por 80,00m (oitenta metros) com o lote nº 16, de outro por 80,00m (oitenta metros), com o lotes nºs 18 e 19, encerrando a área de 3.200,00m² (três mil e duzentos metros quadrados), todos os lotes da referida quadra "B" que é completada pelas Alamedas Santos Dumont e Dois (02) e Rua Rio de Janeiro; distante 31,00m (trinta e um metros) em reta e 14,13m (quatorze metros e treze centímetros) em curva da Alameda Santos Dumont. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 44114-51-90-0299-00-000. Matriculado no CRI de Boituva sob o nº 13.761.**

ÔNUS: AV.1 PENHORA expedida pela Vara de Boituva/SP processo nº 718/98 de carta precatória 2ª Vara Cível de Santos/SP nº 1518/98. **AV.2** Penhora expedida pela Vara Distrital de Boituva/SP processo nº 616/97. **AV.3** PENHORA expedida pelo Setor de Execuções Fiscais/SP processo nº 0002918-18.2006. **AV. 4** PENHORA expedida pelo Setor de Execuções Fiscais do Estado de São Paulo, processo nº 0005994-84.2005. **AV. 5** INDISPONIBILIDADE expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho da 2ª Região, Secretaria da 5ª Vara do Trabalho de Santos-SP, processo nº 01603000720055020445.

TÍTULO ANTERIOR: registro nº 07 da Matrícula nº 1.303, datado de 05 de setembro de 1990, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Porto Feliz-SP. **ÔNUS:** Consta na matrícula **R.8** PENHORA expedida pela 2ª Vara Cível de Santos/SP processo nº 718/98. **R.9** PENHORA expedida pela Vara Distrital de Boituva/SP processo nº 616/97.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 1.390.714,41 (um milhão, trezentos e noventa mil, setecentos e quatorze reais e quarenta e um centavos) para ago/21 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

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. Cubatão, 16 de setembro de 2021.

Dra. Fernanda Regina Balbi Lombardi

MM. Juíza de Direito da 03ª Vara Cível do Foro da Comarca de Cubatão-SP