

Vara Única do Foro de Pariquera Açu – SP

Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação dos executados **GILBERTO JOSE SALETTI MELCHER e ORLANDO MILAN, bem como da coproprietária, MARIA CÉLIA TRENTINO MILAN, do terceiro interessado, PREFEITURA MUNICIPAL DE PARIQUERA-AÇU, e do credor hipotecário BANESPA-P AÇÚ.** A **Dr. André Gomes Do Nascimento, MM.** Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Pariquera-Açu - SP, na, 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 1000386-75.2018.8.26.0424** – em que o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO** move em face dos referidos executados – 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 **13/09/2021 às 00h**, e terá **encerramento no dia 16/09/2021 às 13h e 53min**; 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 **19/10/2021 às 13h e 53min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou 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, THIAGO DE MIRANDA CARVALHO - JUCERJ - 199 e IGOR DE MIRANDA CARVALHO - JUCERJ - 242.

DO LOCAL DO BEM: Sítio Barra do Jacupiranga, Pariquera Açu, Jacupiranga/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.

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 da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda

etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. 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, 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.

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 ARREMATÇÃO: 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: UMA PARTE DE TERRAS NO LUGAR DENOMINADO "SÍTIO BARRA DO JACUPIRANGA", no município de Pariqueira Açu, desta Comarca de Jacupiranga, com a área de 36,30ha (trinta e seis hectares e trinta ares), confrontando-se ao Norte com Rio Jacupiranga e parte do mesmo sítio pertencente a Onofre Lourenço Ribeiro; ao Sul com o Rio Pariqueira Açu e parte do mesmo sítio dos herdeiros de Zacarias Lourenço Ribeiro; a Leste com o rio Jacupiranga e parte do mesmo sítio dos herdeiros de Zacarias Lourenço Ribeiro; e a Oeste, com o rio Pariqueira Açu. Cadastrado no INCRA em área maior sob nº 641.073.001.864-4 – área total 74,8; fração min. Parc. 3,0 há. Mod. fiscal 16,0; nº imóvel Receita Federal 0711-122-3; nome do imóvel, Sítio Barra do Jacupiranga.



DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Rural, a.t 36,30ha, Sitio Barra do Jacupiranga, Jacupiranga/SP.

ÔNUS: **R.5-AV.6** HIPOTECA em favor de BANESPA-P AÇÚ. **AV.7** INDISPONIBILIDADE expedida pela Vara Única de Pariquera Açu, proc. 580/2008. **AV.8** BLOQUEIO expedido pela Vara Única de Pariquera Açu, proc. 759/2007. **R.9** HIPOTECA JUDICIAL expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) para nov/20.

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 das praças, através dos correios, 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 e será afixado no átrio fórum no local de costume. Pariquera Açu, 18 de junho de 2021

Dr. Andre Gomes Do Nascimento

MM. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Pariquera Açu - SP