

03ª VARA CÍVEL DO FORO DE ARARAQUARA- SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos executados **JOVAL COMERCIO DE COMBUSTIVEIS E LUBRIFICANTES LTDA, JOAO POSSI, MAURICIO MARQUES POSSI, bem como dos coproprietários, MARIA LUCIA MARQUES POSSI, VALDEMAR PEREIRA, LEONOR CAIRES PEREIRA, RUI ATHANAZIO FERNANDES LOPES, MARIA FLORIPES MARQUES FERNANDES. O Dr. Paulo Luis Aparecido Treviso, MM. Juiz de Direito da 03ª Vara Cível da Comarca de Araraquara/SP, na forma da lei,**

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial - **Processo nº 0901379-20.2012.8.26.0037** em que o **BANCO BRADESCO S.A** 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, a **1º Leilão** terá início no dia **09/05/2022 às 00h**, e terá encerramento no dia **12/05/2022 às 13h e 15min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **07/06/2022 às 13h e 15min (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: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **LANCE JUDICIAL - www.lancejudicial.com.br**, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: 2,2km da Rua José Babieri Neto (vicinal que liga a cidade de Araraquara até Bueno de Andrada)/ Rua Joaquim Ramos dos Santos, nº 30, Recanto dos Nobres, Araraquara/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 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 ARREMATÇÃO: Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irretatável, 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:

a) **33,3333% DOS DIREITOS DECORRENTES DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SOBRE O LOTE 30, DA QUADRA "C" DO LOTEAMENTO "RECANTO DOS NOBRES"**, nesta cidade, com a área de 5.000,04m², medindo 49,02 metros de frente para a rua II, 49,02 metros na linha dos fundos, onde divide com o lote 25, por 102,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando de um

lado com o lote 29 e de outro lado com o lote 31. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 099.03.010. Matriculado no 1º CRI de Araraquara sob o nº 47.177.**

ÔNUS: R.4 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor do BANCO DO BRADESCO S/A- exequente nestes autos. **AV.5 PENHORA** expedida pela 5ª Vara Cível de Araraquara, proc. 11167-44-2016. **AV.6 PENHORA** expedida nestes autos. **AV.7 AÇÃO EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que tramita na 4ª Vara Cível de Araraquara, proc. 0005091-43.2012.8.26.0037.

b) 50% DOS DIREITOS DECORRENTES DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SOBRE O LOTE 31, QUADRA C DO LOTEAMENTO " RECANTO DOS NOBRES", nesta cidade, com a área de 5.000,04m², medindo 49,02 metros de frente para a rua II, 49,02 metros na linha dos fundos, onde divide com o lote 25, por 102,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando de um lado com o lote 30 e de outro com o lote 32. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 099.003.011. Matriculado no 1º CRI de Araraquara sob o nº 47178.**

ÔNUS: R.4 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor do BANCO DO BRADESCO S/A- exequente nestes autos. **AV.5 PENHORA** expedida pela 5ª Vara Cível de Araraquara, proc. 11167-44-2016. **AV.6 PENHORA** expedida nestes autos. **AV.7 AÇÃO EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que tramita na 4ª Vara Cível de Araraquara, proc. 0005091-43.2012.8.26.0037.

c) 50% DOS DIREITOS DECORRENTES DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SOBRE O LOTE 32, QUADRA C DO LOTEAMENTO " RECANTO DOS NOBRES", nesta cidade, com a área de 6,326,80m², medindo 101,35metros de frente para a rua II, 23,24metros em curva na confluência da rua II com a rua VI, 129,00 metros no lado em que divide com a rua VI, 10,00 metros no lado em que divide com o lote 25 e finalmente 102,00 metros no lado em que divide com o lote 31. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 099.003.012. Matriculado no 1º CRI de Araraquara sob o nº 47.179.**

ÔNUS: R.4 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor do BANCO DO BRADESCO S/A- exequente nestes autos. **AV.5 PENHORA** expedida nestes autos. **AV.6 AÇÃO EM FASE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que tramita na 4ª Vara Cível de Araraquara, proc. 0005091-43.2012.8.26.0037.

CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: A propriedade é localizada na área rural do Município de Araraquara e é composta por duas edificações de alvenaria, sendo uma utilizada pelo caseiro e outra com piscina, churrasqueira, utilizada como lazer. Além disso, a propriedade é composta também por poço semi artesiano com 85,00 metros de profundidade, reservatórios de água com 7 mil litros e 15mil litros, edificações de alvenaria utilizada como deposito, edificações de alvenaria utilizada como galinheiro, campo de futebol com seis refletores. A propriedade não dispõe de rede de esgotamento sanitário publica contendo duas foças sépticas (conf.fl.s.336).

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Rural, a.t 16.326,88m², Recanto dos Nobres, Araraquara/SP.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 1.162.000,00 (um milhão e cento e sessenta e dois mil reais) para ago/21.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, parágrafo 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. Araraquara, 18 de abril de 2022.

Dr. Paulo Luis Aparecido Treviso

MM. Juiz de Direito da 03ª Vara Cível da Comarca de Araraquara/SP