

4ª Vara Cível Do Foro da Comarca de Bragança Paulista - SP

EDITAL DE 1ª e 2ª Praça e de intimação da Herdeira **VANESSA DE TOLEDO GONÇALVES, por fim PREFEITURA MUNICIPAL DE BRAGANÇA PAULISTA.** O **Dr. Rodrigo Sette Carvalho,** MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bragança Paulista - SP 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 INVENTÁRIO PELO PROCEDIMENTO DE ARROLAMENTO - **Processo nº 1005014-10.2021.8.26.0099**, 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 28/01/2022 às 00h, e terá encerramento no dia 04/02/2022 às 13h e 00min; 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 24/02/2022 às 13h e 00min (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: Sistema - Lance Judicial por seu(s) Leiloeiro(s) Nomeado(s) JOSE VALERO SANTOS JR, Daniel Melo Cruz, Felipe Domingos, Igor Miranda Carvalho e/ou Adriano Piovezan Fonte - www.lancejudicial.com.br).

DO LOCAL DO BEM: R. Caibar Chautber, 53 - São Lourenço - Bragança Paulista - SP, 12908-510.

DÉBITOS: Constam débitos da IPTU, no valor de R\$ 1.141,57 para out/21 (fls. 74). 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, § 10 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. **Caso proposto parcelamento, todavia, as condições serão as seguintes: 50% à vista e o restante**



em 30 e 60 dias, ficando o próprio bem arrematado como garantia do pagamento, 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.

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.

<u>DESOCUPAÇÃO</u>: A desocupação do imóvel será realizada <u>mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo <u>Comitente</u>, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.</u>

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 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 DO BEM: Um terreno designado pela Prefeitura Municipal local, como sendo lote nº 7, da quadra 7, situado com frente para a rua Caibar Chautber, na Vila Batista, la. Secção, nesta cidade, medindo 8,00mts de frente para a referida rua Caibar Chautber, por 25,00mts de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, ou seja, 8,00mts, num total de 200,00mts, confrontando de um lado, ou seja, do lado esquerdo de quem da rua olha para o terreno com o lote designado como sendo nº 6 da quadra 7, dos vendedores ou sucessores, de



outro lado, ou seja, do lado direito de quem da rua olha para o terreno com o lote designado 8 da quadra 7, também dos vendedores ou sucessores e nos fundos com Espólio de Lourenço Quilici. Benfeitoria (Av. 2): Uma residência econômica. Cadastrado na PM sob o nº 1.26.05.30.0010.0166.0000. Matriculado no CRI de Bragança Paulista-SP sob o nº 30.387.

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Casa. A. tot. 200,00mts². Bragança Paulista-SP.

ÔNUS: Não constam ônus ou causa pendente de julgamento até a presente data.

<u>VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL (fls. 27 - 28): R\$ 80.797,00 (oitenta mil e e setecentos e noventa e sete reais) para jan/19.</u>

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. Bragança Paulista, 19 de janeiro de 2022.

Dr. Rodrigo Sette Carvalho

MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bragança Paulista - SP