

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Monte Aprazível – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do executado **AUTO POSTO MEXERICA LTDA, JOAO CARLOS MARTIN, APARECIDA MENDES ARROYO e MARIA CRISTINA MARTIN DA SILVA, bem como dos coproprietários, ODAIR JOSÉ DA SILVA e JUAN MARTIN ARROYO, e do credor hipotecário, NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A. O Dr. Rodrigo Ferreira Rocha, MM.** Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Monte Aprazível-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 0000685-41.1998.8.26.0369** - em que **ATIVOS S.A. SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS** move em face do referido executado em que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lancejudicial.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **09/05/2022 às 00h**, e encerramento no dia **12/05/2022 às 17h e 05min**; não havendo lance, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **07/06/2022 às 17h e 05min (ambas em horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que 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 DA PRAÇA: Sistema - Lance Judicial por seu(s) Leiloeiro(s) Nomeado(s) GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO - JUCESP 550 - www.lancejudicial.com.br.

DO LOCAL DO BEM: Rua Campos Sales, esquina com a Rua 09 de Julho, Poloni-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, 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.

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: UM LOTE DE TERRENO NA CIDADE DE POLONI, distrito e município do mesmo nome, comarca de Monte Aprazível, situado com frente para a Rua "Campos Salles", esquina com a Rua 09 de Julho, cadastro na municipalidade sob nº 0523, medindo novecentos e noventa e cinco (995) metros quadrados, contendo um barracão próprio para comércio, dentro das seguintes

medidas perimétricas e confrontações: pela frente quarenta (40) metros com a Rua Campos Salles; pelo lado direito de quem da Rua Campos Salles olha para o terreno, segue vinte (20) metros; daí vira a esquerda e segue vinte e cinco (25) metros; daí vira a direita e confrontando em todas essas metragens com propriedade de João Ferreira e sua mulher Maria de Lourdes Poloni Ferreira; e, pelo lado esquerdo trinta e três (33) metros com a Rua 09 de Julho. Localização: o imóvel situa-se do lado esquerdo de quem da Rua 09 de Julho adentra a Rua Campos Salles, indo em direção à Rua São Paulo e na esquina formada pelas duas primeiras ruas. CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: Constituído de um posto de abastecimento de combustíveis com lavador, localizado na Rua Campos Sales, esquina com a Rua 09 de Julho, com área de terreno de 995,00m², contendo área coberta com rampa para lavagem de carros e caminhões pequenos, escritório com banheiro, pista de abastecimento coberto com 300,00m² de cobertura, tanque tripartido com volume de 10.000 litros de diesel, pátio descoberto, mais uma edificação em obras e uma garagem descoberta. **Matriculado no CRI de Monte aprazível sob o nº 12.747.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Comercial, a.t 995m², Posto de Abastecimento, Monte Aprazível/SP.

ÔNUS: **R.2** HIPOTECA em favor da NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A. **R.3** PENHORA expedida nestes autos. **R.4** PENHORA expedida pela Vara Única de Monte Aprazível, proc. 719/98.

OBS: O imóvel em leilão é o de matrícula 12.747, mas que não engloba o fundo de comércio como tanques, bombas de combustíveis e demais equipamentos do posto. Assim, está sendo vendido o imóvel com todas as benfeitorias que não digam respeito ao funcionamento do fundo de comércio (conf.fls.664-665).

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 529.399,33 (quinhentos e vinte e nove mil, trezentos e noventa e nove reais e trinta e três centavos) para ago/18.

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, 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. Monte Aprazível, 18 de abril de 2022.

Dr. Rodrigo Ferreira Rocha

MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Monte Aprazível-SP