

**Vara da Fazenda Pública do Foro da Comarca de Limeira – SP**

**EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA** e de intimação do executados **JOSÉ CARLOS PEJON, OSMAR BACCAN, JOÃO BATISTA FERRAZ, MUNICIPIO DE LIMEIRA, RICARDO LUIS MATTOS PEDRO, CAROLINA IZABEL KALID DOS SANTOS, coproprietários MARIA RITA PEJON, MARIA NATALINA PEJON, JOSÉ ANTONIO PEJON, ROSANA SILVIA REDONDANO PEJON, CARMEN SILVIA DENARDI PEJON, terceiro interessado MAURICIO FRANCO YOKOMI, por fim usufrutuária LUCIA LOUREIRO. A Dra. Sabrina Martinho Soares, MM<sup>o</sup>. Juiz de Direito da Vara da Fazenda Pública do Foro da Comarca de Limeira – SP, 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 da Ação Civil Pública Cível em que **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO** move em face do referidos executados – Processo nº **0002137-19.2010.8.26.0320** 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](http://www.LanceJudicial.com.br), a **1ª Praça** terá início no dia **04/07/2022 às 00:00hrs**, e terá encerramento no dia **07/07/2022 às 14h e 10min**; 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 **09/08/2022 às 14h e 10min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% da avaliação atualizada – nos termos do art. 843, parágrafo único.**

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O imóvel será vendido no estado em que se encontra. As fotos, a descrição detalhada e a matrícula atualizada do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no site do Gestor.

**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](http://www.lancejudicial.com.br).**

**DO LOCAL DO BEM:** Rua Desembargador Julio Cesar da Silveira, nº 439, Vila Santa Lina, Limeira-SP.

**DÉBITOS:** A hasta/leilão será regida pelas regras contidos no 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, subrogam-se sobre o respectivo preço** (observada a ordem de preferência). Caso haja débitos de IPTU a hasta/leilão será regida 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, subrogam-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 subrogação ocorre sobre o respectivo preço) assim, sub-rogando-se os caráter propter-rem (dívidas condominiais) e débitos fiscais (IPTU) no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente quando ao momento pós venda. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

**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). Assim, os débitos de caráter propter rem que recaiam sobre o bem até a data da hasta pública, subrogam-se sobre o respectivo preço, sendo que a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente.

**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.

**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](mailto: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. 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).

**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 email 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.

**SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO:** Caso seja celebrado acordo entre as partes com suspensão do leilão, fica o(a) executado(a) obrigado(a) a pagar a comissão devida à Lance Judicial Leilões Eletrônicos de 2% (dois por cento) do valor do acordo.

**PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

**AUTO DE ARREMATAÇÃO:** O auto de arrematação será assinado pelo juiz após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão. Também será assinado pelo exequente e adquirente.

**RELAÇÃO DO BEM:** Parte ideal da nua propriedade do Prédio residencial sob nº 439 da rua Desembargador Júlio Cesar da Silveira, na "Vila Santa Lina", desta cidade, comarca e 2ª circunscrição, contendo, área de frente, três quartos, sala, copa, cozinha e W.C., com seu terreno e quintal que corresponde ao lote nº 6 da quadra "J" da referida Vila Santa Lina, com a área total de 300,00 metros quadrados, medindo 12,00 metros na frente e nos fundos, por 25,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, de um lado confronta com Francisco de Paula e Silva, de outro lado com Maria Viola Del Pietro e nos fundos com Nilo Sartori Cristovam. **Benfeitoria (Av. 01). Cadastrado na PM sob o nº 0243, unidade 004. Matriculado no 2º CRI de Limeira-SP sob nº 14.899.**

**ÔNUS:** **R. 06** Usufruto em favor de Lucia Loureiro. **R. 07** Indisponibilidade de bens expedida pela 2ª Vara Cível de Limeira-SP, processo nº 1.943/05. **Av. 8** Indisponibilidade de bens expedida pela Vara

da Fazenda Pública de Limeira-SP, processo nº 2540/2008. Não constam ônus ou causa pendente de julgamento até o presente momento.

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Parte ideal da nua propriedade da casa residencial. 3 dormi. A. cons. 183,40m<sup>2</sup>. Limeira-SP.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 440.574,52 (quatrocentos e quarenta mil, quinhentos e setenta e quatro reais e cinquenta e dois centavos) para jan/22 que será atualizado na data da alienação conforme tabela e atualização monetária do TJ/SP.**

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, 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. Limeira, 19 de maio de 2022

**Dra. Sabrina Martinho Soares,**

MMº. Juiz de Direito da Vara da Fazenda Pública do Foro da Comarca de Limeira – SP