

5ª Vara Cível da Comarca do Foro de AraçatubaSP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **DANIELE FERNANDES BASÍLIO, FRANCISVALNUNES BASÍLIO e LÚCIA FERNANDES BASÍLIO**. O Dr. **Marcelo Yukio Misaka**, MM. Juíz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca do Foro de Araçatuba/SP na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de sentença – **Processo nº 0006379-60.2020.8.26.0032**- em que **NEW YORK PLAZA SHOPPING LTDA** 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/www.grupolance.com.br, com **1º Leilão** que terá início no dia **22/05/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 25/05/2023 às 13h e 14min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **22/06/2023 às 13h e 14min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% do valor da avaliação atualizada**.

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 DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema LANCE JUDICIAL - www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Rua Engenheiro Alfredo Castilho, nº 101, Bairro Ferdinando Laboriaux, zona rural de Araçatuba/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 GRUPO LANCE, 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: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, de pelo menos 25% do

lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. 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 pelo Grupo Lance, 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, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

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

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação 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 ÁREA DE TERRAS COM 12.627,00 METROS QUADRADOS DENOMINADA “CHÁCARA FONTANELLI” (atualmente denomina-se “CHÁCARA BÁSILIO”, AV.5), situada no Bairro de Ferdinando Laboriaux, zona Ruraç deste município e comarca de Araçatuba, Escia-se no marco nº01, cravado no alinhamento da Rua Engenheiro Alfredo Castilho – (antiga Estrada Araçatuba-Laboriaux), na adivisa com propriedade de Lucas Augustinho (antiga Maria Correa Borges); desse marco segue em linha reta confrontando com propriedade de Lucas Augustinho, com rumo de 45º30' SE na distância de 146,40 metros até o marco nº02, cravado na divisa com propriedade de Gelsino A.Silva (antigo Manoel Antonio Monteiro Neto); daí deflete a direita segue com o rumo de 38º05'28SW, na distância de 69,48 metros até o marco nº05, cravado na divisa com propriedade de Albino dos Anjos (antigo Antonio Rodrigues)

e com Clotilde Barros da Silva, confrontando do marco nº02 ao marco nº05 com propriedade de Gelsino Antonio da Silva (antigo Manoel Antonio Monteiro Neto); do marco nº05 deflete à direita segue com o rumo de 57°29'06"NW na distância de 43,34 metros até o marco nº06; daí, deflete a esquerda segue com o rumo de 38°10'16"SW na distância de 11,36 metros até o marco nº07, cravado na divisa com propriedade de Maria Aparecida Pereira Ascencio (filha de Alberto Carlos Pereira), confrontando do marco nº05 ao marco nº07 com propriedade de Clotilde Barros da Silva; daí, deflete a direita segue com rumo de 60°21 '28 "NW, confrontando com propriedade de Maria Aparecida Pereira Ascencio na distância de 57,43 metros até o marco nº08, cravado na divisa com propriedade da Igreja de Culto Católico; dapim deflete à direita segue com o rumo de 28°04 '35 "NE na distância de 44,54 metros até o marco nº09; daí deflete a esquerda segue com o rumo de 55° 59 '10 "NW na distância de 15,77 metros até o marco nº10, cravado na divisa com propriedade de Manoel Novaes (Rua engº Alfredo de Castilho nº109), confrontando do marco nº08 ao marco 10 com propriedade da Igreja; daí, deflete a direita segue com o rumo de 35° 01 '58 "NE na distância de 21,45 metros até o marco nº11; daí, deflete à esquerda segue com o rumo de 53° 14 '55 " NW na distância de 30,35 metros até o marco nº12, cravado no alinhamento da rua Engº Alfredo Castilho (antiga Estrada –Araçatuba – Laboreaux), confrontando do marco nº11 ao marco nº12 com propriedade de Manoel Novaes; daí, deflete à direita segue com o urmo de 36° 55 '35 " NE pelo alinhamento da Rua Emgº Alfredo Castilho na distância de 46,32 metros até encontrar o marco nº01 inicial. – BENFEITORIAS:- uma casa residencial construída de tijolos e telhas, sem forro, com 104 metros quadrados de área construída e um prédio próprio para comércio, construído de tijolos e coberto com telhas, sem forro, com 7,00m² de área construída. CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO: 204,00m² (residencia e cobertura, lanchonete) (conf.fls.188). **Cadastrado no INCRA com nº 607.029.012742-4. Matriculado no CRI de Araçatuba/SP sob nº 49.495.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL:. Imóvel Rural, a.t 12.627,00m², a.c 204,00m², Chácara Básilio, Bairro Ferdinando Laboriaux, Araçatuba-SP.

ÔNUS: AV.6 PENHORA expedida destes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$179.138,000 (cento e sessenta e novel mil e cento e trinta e oito reais) para setembro/2022 (conf.fls.175-209).

VALOR ATUALIAZADO DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL:R\$ 184.739,91 (cento e oitenta e quatro mil, setecentos e trita e nove reais e noventa e um centavos) para abr/23 - que será atualizado conforme a Tabela Pratica Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo 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, § 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. Araçatuba, 20 de April de 2023.

Dr. Marcelo Yukio Misaka

MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro Araçatuba – SP