

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES - SP

EDITAL DE HASTA PÚBLICA e de intimação dos executados **COMERCIO DE VIDROS MARQUES LIMITADA, HELIO MARQUES DA SILVA e APARECIDA DE PAULA MARQUES DA SILVA, bem como dos titulares de domínio LUIZ TAVOLIERI e CARLOS SALVADOR PESCUA RIZZI. A Dra. Ana Claudia de Moura Oliveira Querido, MMª.** Juíza de Direito da 1ª Vara Cível - Foro de Mogi das Cruzes - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão dos bens imóveis e móveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial em que **BANCO DO BRASIL S/A** move em face dos referidos executados – Processo nº **0002076-26.1996.8.26.0361** e que foi designada a venda dos bens descritos 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, o **1º Leilão** terá início no dia **08/11/2021 às 00h**, e terá **encerramento no dia 11/11/2021 às 17h e 20min**; 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 **07/12/2021 às 17h e 20min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendidos os bens 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 DO LEILÃO: A praça será conduzida pelos leiloeiros **FELIPE DOMINGOS PERIGO**, JUCESP n 919, leiloeiro, pelo sistema de leilões **LANCE JUDICIAL** www.lancejudicial.com.br – LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA. (todos, devidamente habilitados pelo TJ/SP).

DOS DÉBITOS: A hasta/leilão será regida pelas regras contidos nos 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 nos **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, 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). Assim, os débitos de caráter propter rem que recaiam sobre o bem até a data da hasta pública, sub-rogam-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.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem(ns) arrematado(s), e da comissão(ões) de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento do leilão que deverão ser depositados nos autos, através de guia de depósito judicial, com posterior expedição de mandado de levantamento. 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.

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: 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).

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. Fica consignado que será reservada a cota-parte de eventual(is) coproprietário(a)(s) ou do cônjuge alheio à execução sobre o produto da alienação do bem.

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 seja 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 DOS BENS:

1) Direitos de um terreno sito junto ao Jardim Santa Carolina, medindo 9 metros de frente para a Rua Campos Salles, por 27,40 metros da frente aos fundos, medindo nos fundos a largura da frente, encerrando a área de 246,60m², divide à esquerda com a Av. Marginal, com a qual faz esquina, à direita com terrenos da vendedora ou sucessores e nos fundos com o lote 15 da quadra F, havido

conforme transcrição nº 13.744 deste registro. BENFEITORIA: Prédio comercial. **Transcrição nº 79.803 1º CRI Mogi das Cruzes-SP.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos de um prédio comercial. A. tot. 246,60m². Mogi das Cruzes-SP.

ÔNUS: Não constam ônus, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem alienado.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 457.155,23 (quatrocentos e cinquenta e sete mil, cento e cinquenta e cinco reais e vinte e três centavos) para abr/16;

2) Direitos de um terreno situado à Rua Campos Salles, localizado a 17 m do alinhamento da Rua Rômulo de Brito, lado direito de quem desta entra na Rua Campos Salles, em direção à Av. Marginal no Jardim Santa Carolina, perímetro urbano desta cidade, distrito, município e comarca, medindo 8 m de frente para a Rua Campos Salles, por 27,40 da frente aos fundos encerrando uma área de 219,20m² e confrontando por ambos os lados e nos fundos com terrenos de propriedade da Indústria de louças Angelo Rizzi S/A ou sucessores, havido pela transcrição 73.658 deste registro. **Transcrição nº 82.476, 2º Cart. Notas Mogi das Cruzes-SP.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos de um terreno. A. tot. 219,20m². Mogi das Cruzes-SP.

ÔNUS: Não constam ônus, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem alienado.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 414.160,84 (quatrocentos e quatorze mil, cento e sessenta reais e oitenta e quatro centavos) para abr/16;

3) Direitos de um terreno, retangular junto ao loteamento denominado Jardim Santa Carolina, com 8ms de frente para a Rua Campos Salles, por 27,40 m de profundidade e com área de 219,20 m² e confrontando de ambos os lados e fundos com os terrenos da vendedora ou sucessores. Dista 09 metros do alinhamento da avenida Marginal, a 25 metros da rua Rômulo de Brito, havido conforme transcrição no 13744. **Transcrição nº 79.070, 1º Cart. Notas Mogi das Cruzes.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos de um terreno. A. tot. 219,20m². Mogi das Cruzes-SP.

ÔNUS: Não constam ônus, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem alienado.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 414.160,84 (quatrocentos e quatorze mil, cento e sessenta reais e oitenta e quatro centavos) para abr/16.

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. Mogi das Cruzes, 2 de setembro de 2021.

Dra. Ana Claudia de Moura Oliveira Querido,
MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível - Foro de Mogi das Cruzes - SP