05ª VARA CÍVEL DO FORO DE SOROCABA - SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **ADRIANA LOPES, LARYSSA LOPES EGIDIO DOS SANTOS, VITOR HENRIQUE LOPES, CAMILA LOPES ROSEIRO, bem como do do interessado PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA e tambem da usufrutuária BENEDITA LOPES DE OLIVEIRA (FALECIDA).** O **Dr. Pedro Luiz Alves de Carvalho**, MM. Juiz de Direito da 05ª Vara Cível do Foro de Sorocaba – 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 da Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 0011938-06.1998.8.26.0602 -** em que **CLAUDIO ROBERTO MURARO** 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.grupolance.com.br**, com **1º Leilão** que terá início no dia **16/09/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 19/09/2024 às 15h e 10min**; 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 **15/10/2024 às 15h e 10min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou 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: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **DANIEL MELO CRUZ, JUCESP Nº 1125,** leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE -** www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Rua Assis Chateaubriand, nº 155, Jardim Bermejo, neste município de Sorocaba-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 o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do

Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados em arrematar de forma parcelada poderão apresentar propostas através do sistema: www.grupolance.com.br nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

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 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: NUA PROPRIEDADE IMOVEL: - Um terreno designado por lote nº3 (treis) da quadra "A", do Jardim Bermejo, desta cidade , medindo deis (10,00) metros de largura por vinte e seis metros e cinquenta Centimetros) de comprimento, completando a área de 265,00 metros quadrados. Confornta-se na frente com a rua Assis Chateaubriand; no lado direito com o lote nº2 (dois); no lado esquerdo com o lote nº4 (quarto e nos fundos com o lote nº14 (catorze). **CONSTA NO LAUDO DE AVALIÇÃO**: A benfeitoria edificada no terreno acima consiste de uma residência térrea uni familiar construída em estrutura convencional de concreto armado e alvenaria em tljolos cerâmicos ou blocos, composta de diversos cômodos sem uma distribuição arquitetônica harmônica. De padrão popular está localizado na região centro-oeste deste município, sem atender a projeto especifico, composto de dois dormitórios, um banheiro social, sala, cozinha, uma pequena área de serviço externa, e frontalmente dentro do recuo legal, uma garagem coberta, Internamente a edificação, as paredes receberam revestimento em pintura látex sobre massa de mão única nos pisos uma cerâmica de linha comercial, atendendo as exigências sanitárias e concreto desempenado nas áreas externas, Nos fundos seguindo mesmo padrão da construção principal, uma edícula vem sendo utilizada como moradia, (conf.fls.330-358). **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 43.11.82.0137.01.000 (conf.fls.587). Matriculado no 2º CRI da Cidade de Sorocaba-SP sob nº 9.568.**

DESCRTIÇÃO COMERCIAL: NUA PROPRIEDADE do imovel residencial., a.t 265,00 m², a.c. 170,80m², vaga de garagem, Sorocaba-SP.

ÔNUS: R.02 USUFRUTO em favor de BENEDITA LOPS DE OLIVEIRA (FALECIDA conf.fls. 836), **Av.04** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R$ 166.000,00 (cento e sessenta e seis mil reais) para out/2010 (conf.fls.330-358).

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. 23 de July de 2024.

Dr. Pedro Luiz Alves de Carvalho
MM. Juiz de Direito da 05ª Vara Cível do Foro de Sorocaba – SP