

4ª Vara Cível do Foro de Bragança Paulista - SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos executados **PATRICIA LUCAS DE LIMA e JOCIMAR DE LIMA, bem como da interessada, MARIA ROSA DE SOUZA.** O **Dr. Rodrigo Sette Carvalho**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bragança Paulista-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 do Cumprimento de Sentença - **Processo nº 0020036-43.2012.8.26.0099**, movida por **ZAQUEO ALVES MACHADO** em face dos referidos executados, 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, o **1º Leilão** terá início no dia **09/05/2022 às 00h**, e terá encerramento no dia **16/05/2022 às 14h e 23min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **09/06/2022 às 14h e 23min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% 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: R. Olívio Alves do Amaral, 185 - Jardim São Miguel, Bragança Paulista - SP, 12903-510.

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: as condições serão as seguintes: 50% à vista e o restante em 30 e 60 dias, ficando o próprio bem arrematado como garantia do pagamento.

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 TERRENO com a área de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), identificando como LOTE NÚMERO 7/A (SETE BARRA A), da QUADRA NÚMERO 2 (DOIS), situado na Rua Olívio Alves do Amaral, do loteamento denominado "Jardim São Miguel", desta cidade e comarca de Bragança Paulista, formado por parte de um outro, perfeitamente caracterizado na matrícula número 13.406, desta Serventia, sendo que o objeto desta peça matricial recebe a seguinte descrição: "mede 5,00 (cinco metros) de frente para a citada Rua Olívio Alves do Amaral; 25,00m (vinte e cinco metros) do lado direito da Rua olha para o terreno, onde confronta com o lote 6 (seis); 25,00m (vinte e cinco metros) do outro lado, ou seja, do lado esquerdo, onde confronta com o lote 7/B (sete barra B), do desdobro; e nos fundos mede 5,00m (cinco metros), onde confronta com o lote 43 (quarenta e três), e assim encerrando a descrição". **CONSTA NA AVALIAÇÃO:** casa assobrada na frente com dois cômodos na parte de baixo e dois na parte superior ambos muito pequenos, e com acabamentos simples. Nos fundos também existe uma pequena casa com três cômodos, também pequenos e com péssimo acabamento e com telhas brasilit. Num geral o valor maior é do terreno que é bem localizado (conf.fl.s.404). **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 10005200020650000. Matriculado no CRI de Bragança Paulista sob o nº 89.539.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Residencial, a.t 125,00m², Jardim São Miguel, Bragança Paulista/SP.

ÔNUS: AV.1 CLÁUSULAS RESTRITIVAS 1. Não instalar indústria de qualquer natureza, comercio ou entidades de culto religioso; 2. Permitir a passagem, por encanamentos, de águas pluviais e esgoto dos lotes e construções superiores ou contiguas; para tanto fica constituída, servidão de passagem, destinada para exte fim; 3. Executar o sistema individual de esgoto, constituído de fossa séptica seguida de poço absorvente, não permitindo, de qualquer maneira o escoamento de líquidos ou resíduos deste sistema para as vias públicas ou lotes vizinhos. **AV.2** PENHORA expedida pela 4ª Vara Cível de Bragança Paulista, proc. 295/12-1. **AV. 04** PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil) para nov/21.

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, Bragança Paulista, 18 de abril de 2022.

Dr. Rodrigo Sette Carvalho

MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bragança Paulista-SP