

2ª Vara Judicial da Comarca de Palmital – SP

Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação do executado **VALTER OLIVER DE MORAES FRANCO**, bem como, da coproprietária, **ROSELI APARECIDA BERTONCINI DE MORAES FRANCO**. O Dr. **Jonas Ferreira Angelo de Deus**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Judicial do Foro da Comarca de Palmital-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão do bem móvel e imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Medida Cautelar de Quebra de Sigilo Bancário e Fiscal, Bloqueio de Valores e Sequestro de Bens Móveis e Imóveis - **Processo nº 0001159-87.2006.8.26.0415** em que **MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO** move em face do referido executado, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal **www.Lancejudicial.com.br**, o 1º **Leilão** terá início dia **25/10/2022 às 00h**, e terá **encerramento no dia 28/10/2022 às 18h e 05min**; 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 **22/11/2022 às 18h e 05min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendidos os bens pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% da avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, 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, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Rua Presidente Castelo Branco, nº 355, Palmital/SP.

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.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem(ns) arrematado(s), e da comissão(ões) de 5% sobre o preço de cada um a título de comissão a LANCEJUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento do leilão 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.

DOS DÉBITOS: **Constam débitos desta ação no valor de R\$ 71.805,95 para fev/17.** 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). Artigo 908, §1º, do 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).

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, 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.

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 a fixação judicial de honorários devidos a Gestora Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente.

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, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 694 do Código de Processo Civil.

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: 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 por valor que não seja considerado vil. 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).

RELAÇÃO DO BEM: IMÓVEL: um terreno, sem benfeitorias, medindo 13,50 m. de frente por 20,60m. da frente aos fundos, iguais a 278,10 m., situado à rua Presidente Castelo Branco, lado ímpar, esquina da rua 7 de Setembro, lado ímpar, em Campos Novos Paulista, confrontando pela frente e lado direito com as respectivas ruas; pelo lado esquerdo com a Empresa Municipal de Habitação de Campos Novos Paulista; e pelos fundos com João Vicente de Oliveira; terreno esse localizado na quadra 17. **BENFEITORIAS:** EDIFICAÇÃO – no imóvel foi construída uma casa de tijolos, coberta com telhas, que recebeu o n° 355 (av. 2). **Matriculado no 1° CRI de Palmital 6.212.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel residencial, a.t. 278,10m, Campos Novos Paulista, Palmital/SP.

ÔNUS: **R.5 e AV.6** HIPOTECA expedida em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **AV.7** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedido pela 2ª Vara Judicial de Palmital, proc. 976/99. **AV.8.** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedido pela 1ª Vara Judicial de Palmital, proc. 985/99. **AV.13** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pela 2ª Vara Judicial de Palmital, proc. 415.01.2007.002614-4. **AV.15.** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Judicial de Palmital, proc. 415.01.2005.002524-7.

AVALIADO EM: R\$ 472.000,00 (quatrocentos e setenta e dois mil reais) para mar/16.

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. Palmital, 19 de agosto de 2022.

Dr. Jonas Ferreira Angelo de Deus

MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Judicial do Foro da Comarca de Palmital-SP