

**2ª Vara Cível da Comarca de Matão – SP**

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação do executado **CELSO MARTIN LABATAGLIA**, bem como coproprietária **FATIMA APARECIDA CALZA LABATAGLIA**. A **Dra. Ana Teresa Ramos Marques Nishiura Otuski**, MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Matão-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 da **Carta Precatória - Processo nº 1004057-41.2021.8.26.0347** - Processo principal nº 0048346-78.2007.8.26.0602, em que **RAMIRES DIESEL 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](http://www.Lancejudicial.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **07/03/2022 às 00h**, e terá **encerramento no dia 10/03/2022 às 16h e 50min**; 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 **05/04/2022 às 16h e 50min (ambas em horário de Brasília)**, sendo vendido o bem 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 DA PRAÇA:** Sistema - Lance Judicial por seu(s) Leiloeiro(s) Nomeado(s) Daniel Melo Cruz, Felipe Domingos, Igor Miranda Carvalho e/ou Adriano Piovezan Fonte - [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br).

**DO LOCAL DO BEM:** Avenida Américo Brasiliense, s/nº, lote 11, quadra "M", Jardim Aeroporto II – Matão-SP.

**DÉBITOS:** O arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, parágrafo único do CTN.

**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](mailto: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).

**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 despesas comprovadamente realizadas, nos casos de acordo, desistência e outros.

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

**AUTO DE ARREMATACÃO:** 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:** Lote designado sob o nº 11, da quadra "M", do loteamento denominado "Jardim Aeroporto II", nesta cidade, município e comarca de Matão, lote esse com frente para a Avenida Américo Brasiliense, medindo 11,40 de frente; 30,00m da frente aos fundos de ambos os lados e finalmente 11,40m nos fundos encerrando a área de 342,00m², confrontando pela frente com a referida via pública; do lado esquerdo de quem se situa de frente para o imóvel, com o lote nº 12; do lado direito, com o lote nº 10 e nos fundos com o lote nº 29, todos da mesma quadra. **Benfeitoria (fls. 28):** Área coberta com área edificada de 74,00m². A cobertura é de telhas cerâmicas tipo "romanas" assentes sobre estrutura de madeira. As paredes são de alvenaria de tijolos. Não há forro. O piso é de pedra. O estado de conservação do imóvel é bom. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 20347. Matriculado no CRI de Matão-SP, sob o nº. 16.222.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Casa. A. cons. 74,00m². A. tot. 342,00m². Matão-SP.

**ÔNUS:** Av. 11 Penhora expedida pela 7ª Vara Cível de Sorocaba-SP, processo nº 0048346-78.2007.8.26.0602.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 289.107,00 (duzentos e oitenta e nove mil e cento e sete reais) para mar/17.**

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. Matão, 11 de janeiro de 2022.

**Dra. Ana Teresa Ramos Marques Nishiura Otuski**  
MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Matão-SP