LANCE JUDICIAL
desde 2009

2ª Vara Cível Do Foro da Comarca de Tietê - SP

EDITAL DE 1ª e 2ª Praça e de intimação das executadas **CONSTRUTORA EG EIRELI – ME e CIBELE CRISTINA GARCIA.** O **Dr. Bruno Henrique Di Fiore Manuel,** MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Tietê - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça 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 0001476-05.2018.8.26.0629,** movida por **BANCO DO BRASIL S/A** move em face das referidas executadas, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DAS PRAÇAS: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal **www.lancejudicial.com.br**, a **1ª Praça** terá início no dia **09/11/2021 às 00h**, e terá encerramento no dia **12/11/2021 às 15h e 13min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça,** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **08/12/2021 às 15h e 13min (ambas no horário de Brasília)**;sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% do valor da avaliação atualizada.**

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: 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).

DO LOCAL DO BEM: Rua 15 Lt 25 Qd 09 Residencial Terra Nova — TieTê/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).** O arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, com exceção do previsto no art. 130 do Código Tributário Nacional.

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 da gestora será paga mediante depósito judicial, ficando desde já fixada em 5% sobre o valor do lance vencedor (art. 19 do provimento CSM 1625/2009).

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 conterá, 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.

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.

REMIÇÃO/ACORDO: Caso ocorra remição da execução, ou seja, celebrado acordo após a publicação do edital de leilão, será devida à gestora judicial de leilão eletrônico o pagamento da comissão no valor de 5% sobre o valor acordado, quantia a ser paga pela parte executada.

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

AUTO DE ARREMATAÇÃO: O auto de arrematação será assinado somente após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 903 do Código de Processo Civil, nos termos do art. 20 do provimento CSM 1625/2009.

RELAÇÃO DO BEM: LOTE DE TERRENO INDICADO COMO Nº 25 DA QUADRA "9", com frente para a Rua 15, do loteamento RESIDENCIAL TERRA NOVA, situado nesta cidade e comarca de Tiete-SP, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se num ponto de alinhamento da Rua 15 (atualmente Rua Padre Olivio Copetti); do loteamento RESIDENCIAL TERRA NOVA, segue em linha reta, por 16,00 metros, confrontando com a Rua 15 (atualmente Rua Padre Olivio Copetti); deflete à direita e segue em curva de concordância de raio igual a 9,00 metros, por 14,14 metros, confrontandio com a esquina da Rua 15 (atualmente Rua Padre Olivio Copetti); com a Rua 10 (atualmente denominada Rua Ubaldo Bergamin) do loteamento RESIDENCIAL TERRA NOVA; deflete à direota e segue em linha reta, por 5,56 metros, confromntando com a Rua 10 (atualmente denominada Rua Ubaldo Bergamin) do loteamento RESIDENCIAL TERRA NOVA, deflete á direira e segue em linha reta, por 25,00 metros, confrontando com a o lote 26 da quadra 9 do loteamento RESIDENCIAL TERRA NOVA; deflete à direita e segue em linha reta, por 14,56 metros, confrontando com o lote 24 da quadra 9 do loteamento RESIDENCIAL TERRA NOVA, até o ponto de partida, fechando-se o perímetro, encerrando uma área igual a 346,74 metros quadrados. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 000009393026101. Matriculado no CRI de Tiete-SP sob o nº 38.491.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Lote de Terreno, a.t 346,74m², Res. Terra Nova, Tiete/SP.

ÔNUS: Consta sobre a referida matricula **AV.4** PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R$ 170.113,93 (cento e setenta mil, cento e treze reais e noventa e três centavos) para jun/2021 - que será atualizada na data da alienação, conforme tabela monetária do TJ/SP.

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. Tietê, 31 de agosto de 2021.

Dr. Bruno Henrique Di Fiore Manuel
MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Tietê - SP