

### **6ª Vara Cível do Foro de Araraquara– SP**

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação da executada **SILVANA PERPÉTUA CAMPOS**, bem como dos titulares de domínio/nú-proprietários, **OSMANE DOS SANTOS**, **SONALI APARECEIDA DOS SANTOS PINHEIRO**, **MILTON SILVIO PINHEIRO**, **EDSON DOS SANTOS**, e do usufrutuário, **JOSE DOS SANTOS**. O **Dr. João Roberto Casali da Silva**, MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível do Foro de Araraquara/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 Ação de Alienação Judicial de Bens - **Processo nº 1001496-38.2020.8.26.0037**, movida por **EDENILSON REGOLIN** em face da referida executada, 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 **05/09/2022 às 00h**, e terá encerramento no dia **13/09/2022 às 14h e 55min**; 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 **06/10/2022 às 14h e 55min (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 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](http://www.lancejudicial.com.br), devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** Rua dos Bombeiros, 950, Jardim Tabapuã, Araraquara/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 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.

**DA RETIRADA:** Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à remoção, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado. Para retirar o bem arrematado, o arrematante deverá primeiramente retirar em cartório o respectivo “Mandado de Entrega do Bem”. As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, o Provimento CSM nº 1.625, de 09 de fevereiro de 2.009, do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e o *caput* do artigo 335, do Código Penal.



**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, salvo se na r. decisão de nomeação do(s) leiloeiro(s) / Sistema Lance Judicial constar determinação diversa.

**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 irrevogável, 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: DIREITOS DECORRENTES DO COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA SOBRE O LOTE 89 DO LOTEAMENTO JARDIM DAS ESTAÇÕES,** nesta cidade, com frente para a Rua Herminio Amarin Junior (atualmente rua dos Bombeiros, conf.AV.5), medindo 10,00 metros de frente por 30,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 300,00ms<sup>2</sup>, confrontando de um lado com o lote 81; de outro com o lote 90 e nos fundos com o lote 92. **BENFEITORIAS AV.4:** Foi construído um prédio (residencial) com 52,78 metros quadrados que recebeu o nº 950 da rua dos Bombeiros. **CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Sendo uma Edificação de Alvenaria com idade aparente em média de 30 anos, na parte frontal da residência tendo o passeio público calçado, Área com cobertura de telhas cerâmicas, com calhas e condutores, muros de alvenaria nas laterais, portão gradil de ferro na parte frontal, quintal parte concretado e parte com grama, esquadrias de ferro/ alumínio, portas de ferro/madeira, contendo com os seguintes compartimentos: 2 Garagens: piso concreto, cobertura de telha cerâmica e pintura em látex; Sala: piso cerâmico e pintura em látex; Sala Jantar: piso cerâmico, azulejo até o teto e pintura em látex; Cozinha: piso de cerâmico, azulejo até o teto e pintura em látex; 03 Dormitórios (2 Suítes): piso cerâmico e pintura em látex; 03 Banheiros: com piso cerâmico, azulejo até o teto e Lavanderia com piso concretado, azulejo até o teto e forro de telha cerâmica (conf.fls.139). **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 06.176.011. Matriculado no CRI de Araraquara sob o nº 44.352.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Direitos do Imóvel Residencial, a.t 300,00m<sup>2</sup>, a.c 110,57m<sup>2</sup>, Lot. Jd. Das Estações, Araraquara/SP.

**ÔNUS: R.6 USUFRUTO VITALÍCIO** em favor de JOSE DOS SANTOS.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM MÓVEL: R\$ 308.803,79 (trezentos e oito mil, oitocentos e três reais e setenta e nove centavos) para mai/22 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.**



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, Mirassol, 6 de junho de 2022.

**Dr. João Roberto Casali da Silva,**  
MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível do Foro de Araraquara/SP.

