

01ª VARA CÍVEL DO FORO DE MOCOCA – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **COMERCIAL RIPATEL LTDA, NILSON RODRIGUES DA SILVA, APARECIDA HERCILIA RISSO DA SILVA**, bem como dos terceiros interessados **GASPAR RIBEIRO VILLAS BOAS e JOSÉ ADALTO REMÉDIO**. O Dr. **Sansão Ferreira Barreto**, MM. Juiz de Direito da 01ª Vara Cível do Foro de Mococa – SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 0000045-36.1996.8.26.0360** - em que o **BANCO BRADESCO SA** 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.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **22/01/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 25/01/2024 às 15h e 10min**; 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 **27/02/2024 às 15h e 10min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou 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 Daniel Melo Cruz, JUCESP Nº 1125, leiloeiro pelo **Sistema GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Lote 1: Lote de Terreno nº 02, Parque São Domingos, São José do Rio Pardo/SP; Lote 2: Lote de Terreno nº 16, Parque São Domingos, São José do Rio Pardo/SP; Lote 3: Lote de Terreno nº 17, Parque São Domingos, São José do Rio Pardo/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 ao GRUPO LANCE, 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: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema www.grupolance.com.br, de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. 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, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

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

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação 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 DOS BENS:

LOTE 1: UM LOTE DE TERRENO, SEM BENFEITORAS, SOB NÚMERO 02, DA QUADRA "N", situado com frente para a Rua Sete, s/nº, "Parque São Domingos", nesta cidade, circunscrição e comarca de São José do Rio Pardo, com área de 415,50 m², ou seja, medindo 12,31 metros de frente, 12 metros de largura nos fundos, por 36 metros da frente aos fundos de um lado e 33,25 metros da frente aos fundos, de outro lado, confrontando pela frente com a referida via pública, por um lado com o lote 01, por outro com o lote 16 e pelos fundos com o lote 03. **Cadastrado na**

Prefeitura sob o nº 0009153. Matriculado no CRI de São José do Rio Pardo sob o nº 10.219.

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Lote de Terreno, a.t 415,50m², Pq. São Domingos, São José do Rio Pardo/SP.

ÔNUS: R.2 PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais) para out/2020 – (conf.fls. 1054-1055).

LOTE 2: UM LOTE DE TERRENO, SEM BENFEITORAS, SOB NÚMERO 16, DA QUADRA “N”, situado com frente para a Rua Sete, s/nº, “Parque São Domingos”, nesta cidade, circunscrição e comarca de São José do Rio Pardo, com área de 382,50 m², ou seja, medindo 12,31 metros de frente, 12 metros de largura nos fundos, por 30,50 metros da frente aos fundos de um lado e 33,25 metros da frente aos fundos, de outro lado, confrontando pela frente com a referida via pública, por um lado com o lote 02, por outro com o lote 17 e pelos fundos com o lote 15. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 0009167. Matriculado no CRI de São José do Rio Pardo sob o nº 10.220.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Lote de Terreno, a.t 382,50m², Pq. São Domingos, São José do Rio Pardo/SP.

ÔNUS: R.2 PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais) para out/2020 – (conf.fls. 1054-1055).

LOTE 3: UM LOTE DE TERRENO, SEM BENFEITORAS, SOB NÚMERO 17, DA QUADRA “N”, situado com frente para a Rua Oito, s/nº, “Parque São Domingos”, nesta cidade, circunscrição e comarca de São José do Rio Pardo, com área de 361,70 m², ou seja, medindo 5,33 metros de frente para a Rua Sete, 13,52 metros em curva com a Rua Sete e Rua Oito, 19,85 metros ao longo da Rua Oito, 30,50 metros da frente aos fundos, de outro lado, e 13 metros de largura nos fundos, confrontando pela frente e por um lado com as mencionadas vias públicas, por outro lado com o lote 16 e pelos fundos com o lote 15. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 0009168. Matriculado no CRI de São José do Rio Pardo sob o nº 10.221.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Lote de Terreno, a.t 361,70m², Pq. São Domingos, São José do Rio Pardo/SP.

ÔNUS: R.02 PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 86.000,00 (oitenta e seis mil reais) para out/2020 – (conf.fls. 1054-1055).

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**, 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. Mococa, 13 de November de 2023.

Dr. Sansão Ferreira Barreto

MM. Juiz de Direito da 01ª Vara Cível do Foro de Mococa – SP