



1ª VARA CÍVEL DO FORO DE PINDAMONHANGABA - SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **M.W.P. TINTAS CORRELATOS E ASSISTÊNCIA TÉCNICA LTDA – EPP, JOSE CORREIA DE MENDONÇA e LIGIA FERREIRA MENDONÇA**. O Dr. Eduardo Passos Bhering Cardoso, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Pindamonhangaba – 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 1005378-50.2017.8.26.0445** - em que **BANCO DO BRASIL S/A** 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/www.grupolance.com.br, com **1º Leilão** que terá início no dia **16/09/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 19/09/2024 às 14h e 40min**; 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 **15/10/2024 às 14h e 40min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou 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 DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Daniel Melo Cruz, JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: **a)** Rua Aparecida, nº 700 antigo nº 500 – Cidade Nova, Pindamonhangaba – SP; **b)** Rua Antonio Augusto Rodrigues, nº 149, Pindamonhangaba – 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 o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no



importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados em arrematar de forma parcelada poderão apresentar propostas através do sistema: www.grupolance.com.br nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

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 pelo Grupo Lance, 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 irretratável, 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:

A) LOTE DE TERRENO SOB Nº 09 DE QUADRA “ E-4”, do loteamento denominado “Cidade Nova”, nesta cidade, no Bairro das Campinas, lote esse que assim se descreve: mede dez metros (10,00m) de frente para a Rua Aparecida, por trinta metros (30,00m) da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura de frente dez metros (10,00m), dividindo de um lado com o lote nº 08, de outro lado com o lote nº10 e nos fundos com o lote nº 22, todos da mesma quadra; encerrando uma área total de trezentos metros quadrados (300,00m²). CONSTA NO AUTO DE AVALIAÇÃO: No referido lote foi construída uma casa térrea, de padrão simples, que recebeu o nº 700 da rua Aparecida (conf.fls.357). **Cadastrado na Prefeitura sob o nº SE-23-04-17-010-00 (AV.9). Matriculado no CRI da Cidade de Pindamonhangaba – SP sob o nº 3.552.**

DESCRITÃO COMERCIAL: Imóvel, a.t 300m², Cidade Nova, Pindamonhangaba – SP.

ÔNUS: R.10 HIPOTECA em favor de BANCO DO BRASIL S.A (EXEQUENTE). **AV.11 PENHORA** expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais) para março/2024 (conf.fls.357).

B) APARTAMENTO Nº 32, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do Condomínio Edifício Casablanca, situado na Rua Antonio Augusto Rodrigues, nº 149, nesta cidade, com frente para a área de circulação de uso comum as escadas do prédio, do lado direito, de quem da frente olha para o apartamento, divide com o apartamento nº 33, do lado esquerdo divide com o apartamento nº 31, nos fundos divide com o espaço aéreo de circulação de uso comum, possui área útil de 55,6576m², área comum de 5,5583m², totalizando 61,2159m² de área construída e fração ideal do terreno e coisas comuns de 0,075229 avos, que corresponde a 7,5229 por cento do todo; cadastrado na **Prefeitura Municipal local sob nº SE-11.10.12.011-00. Matriculado no CRI da Cidade de Pindamonhangaba – SP sob o nº 25.848.**

DESCRITÃO COMERCIAL: Apto, a.t 61,2159m², a.ú 55,6576m², Ed. Casablanca, Pindamonhangaba - SP.

ÔNUS: R.08 HIPOTECA em favor de BANCO DO BRASIL S.A (EXEQUENTE). **AV.09 PENHORA** expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) para dez/2023 (conf.fls.355).

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. 26 de July de 2024.

Dr. Eduardo Passos Bhering Cardoso

MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Pindamonhangaba – SP