

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE COTIA-SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **CHARLLES SOUZA NOGUEIRA**, bem como dos credores hipotecários, **BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO** e **BANCO DE LAGE LANDEN BRASIL S/A**. O Dr. Rodrigo Aparecido Bueno de Godoy, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Cotia-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 do Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0005477-09.2018.8.26.0152** - em que **GATTIBONI COMERCIO DE TRATORES E EQUIPAMENTOS 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/www.grupolance.com.br, com **1º Leilão** que terá início no dia **18/09/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 21/09/2023 às 18h e 05min**; 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 **19/10/2023 às 18h e 05min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou 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 DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO – JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Rua Carlos Anonio Pereira de Castro, N. 1001- Condomínio Palmares, Cotia-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.lancejudicial.com.br/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 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: QUINHÃO ONZE (11), com a área de 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados), aproximadamente, situado em perímetro urbano deste distrito, município e comarca, parte do imóvel denominado Sítio Larangeiras, no Bairro dos Pitãs, - começa no

marco 52-A, segue acompanhando o traçado da passagem “A”, numa distância de 41,00m (quarenta e um metros), aproximadamente, encontrando o marco 53-A; daí quebra à esquerda, e segue confrontando com o quinhão doze, descrito no título, numa distância de 48,80m (quarenta e oito metros e oitenta centímetros), encontrando com o marco 54-A; quebra a esquerda e segue confrontando com área comum, numa distância de 41,00 (quarenta e um metros), aproximadamente, encontrando o marco 55-A, quebra novamente a esquerda e so que confrontando com o quinhão 10, descrito no título numa distância de 42,80 (quarenta e dois e oito metros e oitenta centímetros), encontra-se o marco 52-A, início da presente descrição. CONSTA NA AVALIAÇÃO: O imóvel localiza-se na Rua Carlos Anonio Pereira de Castro, N. 1001- Condomínio Palmares – sendo indicado como Quinhão 11 (onze). O mesmo encontra-se em um aclave acentuado possuindo mata, aparentemente nativa, em toda a sua extensão. O referido condomínio não possui qualquer infra-estrutura (conf.fls.157). **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 23143.61.95.0100. Matriculado no CRI de Cotia sob o nº 999.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Quinhão de Terras, a.t 2.000,00m², Cond. Palmares, Cotia-SP.

ÔNUS: **R.3-R.4** HIPOTECA em favor do BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO. **R.9** HIPOTECA em favor do BANCO DE LAGE LANDEN BRASIL S/A. **R.10** HIPOTECA em favor do BANCO DE LAGE LANDEN BRASIL S/A. **R.11** HIPOTECA em favor do BANCO DE LAGE LANDEN BRASIL S/A. **R.12** HIPOTECA em favor do BANCO DE LAGE LANDEN BRASIL S/A. **R.13** HIPOTECA em favor do BANCO DE LAGE LANDEN BRASIL S/A. **R.14** HIPOTECA em favor do BANCO DE LAGE LANDEN BRASIL S/A. **AV.15** PENHORA expedida nestes autos. **AV.16** INDISPONIBILIDADE expedida pela 2ª Vara do Trabalho de Cotia-SP, proc. nº10007809820175020242. **AV.17** PENHORA expedida pela 2ª Vara Cível do Foro da Central da Comarca de Cotia-SP, proc. 0016075-03.2010. **AV.18** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de São Luiz do Gonzaga-RS, proc. 0003967-09.2011.8.21.0034. **AV.19** INDISPONIBILIDADE expedida pela 3ª Vara Cível de Gurupi-TO, proc. 50013397820118272722.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). para dez/2012 (conf.fls.157).

VALOR DA AVALIAÇÃO ATUALIZADA DO BEM IMÓVEL: R\$ 258.489,69 (duzentos e cinquenta e oito mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e sessenta e nove centavos) para jul/23 - 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**, 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. Cotia, 22 de August de 2023.

Dr. Rodrigo Aparecido Bueno de Godoy
MM. Juíz de Direito da 2ª Vara Cível de Cotia-SP