



1ª VARA CÍVEL DO FORO DE PENÁPOLIS - SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **PAULO FERREIRA bem como da coproprietária MARLI DA COSTA FERREIRA e do interessado MUNICÍPIO DE PENÁPOLIS**. O Dr. Vinicius Goncalves Porto Nascimento, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Penápolis – 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 0001126-86.2010.8.26.0438** - em que **ITAPEVI XII MULTICARTEIRA FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NÃO PADRONIZADOS** 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, com **1º Leilão** que terá início no dia **20/01/2025 às 00h**, e terá **encerramento no dia 23/01/2025 às 15h e 30min**; 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 **25/02/2025 às 15h e 30min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% 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 **Daniel Melo Cruz, JUCESP nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DOS BENS: **A) R. Belmiro Pedro Lopes nº 105, Jd. Alto das Brisa, Penápolis-SP; B) Av. Irmãos Galinari, nº. 348, Village Regina, Penápolis-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 DOS BENS:

A) PARTE IDEAL DE 50% DO IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO SOB NÚMERO 11 (ONZE), da quadra “I”, do loteamento denominado “**Redidencal Alto das Brisas**”, nesta cidade, distrito, município e comarca de Penápolis, Estado de São Paulo, com a área duzentos e setenta e cinco metros quadrados (275,00 mts.2), medindo onze metros (11,00) de frente para a Rua Um, igual metragem na linha dos fundos, confrontando com o Parque Residencial Villaje, vinte e cinco metros (25,00) do lado direito de quem olha o imóvel de frente confrontando com o lote número doze (12), e vinte e cinco metros (25,00) do lado esquerdo confrontando com o lote número dez (10), distante cento e onze metros do alinhamento da Avenida Um. CONSTA DA AVALIAÇÃO e AV.7: sobre o qual foi construído um prédio residencial, constando nos cadastros municipais a área construída de 167,55 m² (conf.fls.923). **Matriculado no CRI da cidade de Penápolis-SP sob nº 23.970.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: 50% do Imóvel Residencial, a.t 275,00m², a.c. 167,55m², Penápolis-SP.

ÔNUS: **AV.12** PENHORA expedida neste autos. **AV.13** PENHORA expedida pela 4 Ofício Judicial do Foro de Penápolis-SP, proc. 0001215-12.2010.8.26.0438.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais) para set/2024 (conf.fls.923).

VALOR DE 50% DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 187.750,00 (cento e oitenta e sete mil e setecentos e cinquenta reais) para set/2024 (conf.fls.923).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 379.098,48 (trezentos e setenta e nove mil, noventa e oito reais e quarenta e oito centavos) para nov/2024 - atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

VALOR ATUALIZADO DE 50% DA AVALIAÇÃO: R\$ 189.549,24 (cento e oitenta e nove mil, quinhentos e quarenta e nove reais e vinte e quatro centavos) para nov/2024 - atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

B) PARTE IDEAL DE 50% DO IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO SOB NÚMERO 05 (CINCO), da quadra “E” (e), do loteamento denominado Village Regina, nesta cidade, distrito, município e comarca de Penápolis, Estado de São Paulo, com as seguintes metragens e confrontações: pela frente em seis metros e cinquenta centímetros (6,50) confronta com a Avenida Irmãos Gallinari, daí em concordância de dez metros e vinte e um centímetros (10,21) até o alinhamento da rua Francisco da Costa Serrador, pelo lado esquerdo de quem olha o imóvel de frente, em vinte e três metros e cinquenta centímetros (23,50) confronta com a Rua Francisco da Costa Serrador, pelos fundos em treze metros (13,00) confronta com o Parque Residencial Portal dos Faveiros, e pelo lado direito de quem olha o imóvel de frente, em trinta metros (30,00) confrontando com o lote número quatro (04), perfazendo uma área total de trezentos e oitenta vírgula noventa e três metros quadrados (380,93mts.²). CONSTA NO AUTO DE AVALIAÇÃO e AV.4: a área construída de 232,83 metros quadrados (AV.4). Um prédio residencial que recebeu o número 348 da Avenida Irmãos Gallinari (conf.fls.917). **Matriculado no CRI da cidade de Penápolis-SP sob nº 30.729.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: 50% do Imóvel Residencial, a.t 380,93m², a.c. 232,83m², Penápolis-SP.





ÔNUS: AV.9 PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais) para set/2024 (conf.fls.917).

VALOR DE 50% DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais) para set/2024 (conf.fls.923).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 394.262,42 (trezentos e noventa e quatro mil, duzentos e sessenta e dois reais e quarenta e dois centavos) para nov/2024 - atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

VALOR ATUALIZADO DE 50% DA AVALIAÇÃO: R\$ 197.131,21 (cento e noventa e sete mil, cento e trinta e um reais e vinte e um centavos) para nov/2024 - atualizado conforme tabela prática monetária do 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. 13 de December de 2024.

Dr. Vinicius Goncalves Porto Nascimento

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

