

1ª Vara Cível Do Foro da Comarca de Bragança Paulista - SP

EDITAL DE 1ª e 2ª Praça e de intimação da executada **MIRIAM LENE DE OLIVEIRA**. O **Dr. Carlos Eduardo Gomes dos Santos**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Bragança Paulista - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça dos bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação Cível – Alienação de Bens - Processo nº **1005519-45.2014.8.26.0099** movida por **VANDER DE CÁSSIO E SILVA** em face da referida executada, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DAS PRAÇAS: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lancejudicial.com.br, a **1ª Praça** terá início no dia **08/11/2021 às 00h**, e terá encerramento no dia **11/11/2021 às 16h e 10min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **07/12/2021 às 16h e 10min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% da avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O imóvel será vendido no estado em que se encontra. As fotos, a descrição detalhada e a matrícula atualizada do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no site do Gestor.

DO CONDUTOR DA PRAÇA: A praça será conduzida pela LANCE JUDICIAL – LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA. (devidamente habilitada pelo TJ/SP), pelos leiloeiros DANIEL MELO CRUZ - JUCESP 1125, THIAGO DE MIRANDA CARVALHO - JUCERJ – 199 e IGOR DE MIRANDA CARVALHO - JUCERJ – 242.

LOCAL DO BEM: Estrada entre Serras e Águas, km 2,5, Rua Seis, nº 05, Bairro Guaraiúva, Vargem/SP, CEP 12935-990.

DÉBITOS: A hasta/leilão será regida pelas regras contidos nos 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, subrogam-se sobre o respectivo preço** (observada a ordem de preferência). Caso haja débitos de IPTU a hasta/leilão será regida pelas regras contidas nos **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, subrogam-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 subrogação ocorre sobre o respectivo preço) assim, sub-rogando-se os caráter propter-rem (dívidas condominiais) e débitos fiscais (IPTU) no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente quando ao momento pós venda. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

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). Assim, os débitos de caráter propter rem que recaiam sobre o bem até a data da hasta pública, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, sendo que a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente.

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.



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.

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. Após a publicação deste edital e sendo firmado acordo/remissão entre as partes, deverá o(a) executado(a) arcar com as custas assumidas e comprovadas pelo leiloeiro/exequente.

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: 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 vencidas. 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).

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. **Fica consignado que será reservada a cota-parte de eventual(is) coproprietário(a)(s) ou do cônjuge alheio à execução sobre o produto da alienação do bem**

ADJUDICAÇÃO OU REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: em caso de adjudicação a comissão devida será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação e será paga pelo adjudicante; em caso de remição e acordo a comissão devida será de 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação e será paga pela executada.

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

AUTO DE ARREMATÇÃO: Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, 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: **Imóvel residencial localizado na Rua Seis, nº. 05, bairro do Guaraiúva, Município de Vargem, comarca de Bragança Paulista e respectivo terreno constituído da PARTE IDEAL (1.000,00m²)** de uma ÁREA DE TERRAS, situada no bairro do Guaraiúva, Município de Vargem, nesta comarca, com 111.000,00mts², assim descrita "Começa no marco 1, situado às margens da estrada municipal que se destina ao bairro da Extreminha, nas divisas e confrontações de terras de propriedade de Guilherme de Oliveira, segue confrontando com este com o rumo SW84º50'10"e distância de 380.65m.1 até o marco 2 situado às margens da estrada municipal que se destina ao bairro da Usina, faz canto segue á direita por esta referida estrada, confrontando com esta numa distância de 613,73m.1 até o marco 3 situado no cruzamento com a estrada municipal, faz canto segue á direita por esta estrada municipal, confrontando com a mesma numa distância de 65,37m.1 até o marco 4, situado no cruzamento de outra estrada municipal que liga a Rodovia Fernão Dias ao bairro do Piuca, faz canto segue à direita por esta estrada municipal, confrontando com a mesma numa distância de 511,31metros lineares até encontrar novamente o marco 1, onde começou e finda-se. **Lauda de Avaliação:** O imóvel está localizado na Rua Seis, nº 05, Bairro do Guaraiúva, Município de Vargem Grande/SP. No referido imóvel encontra-se duas edificações, sendo uma residencial (térreo com hall, terraço, sala de jantar, escritório, lavabo, copa/cozinha, área de serviço e abrigo, superior com suíte, dois dormitórios, banheiro e mezanino) e uma de apoio, totalizando a área



construída de 357,83m². **Imóvel matriculado sob nº. 47.317 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bragança Paulista/SP.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Casa. A. cons. 357,83m². Bragança Paulista-SP.

ÔNUS: **Av.4** USUCAPIÃO em favor de JOANA CESAR DE SOUZA e ANTONIO GONÇALVES processo nº 1000086-20.2014.8.26.0099. **Av.5** Usucapião em favor de Luiz Antônio Nigro Martini e Carolina Aparecida Galvão Muller Martini, processo nº 0009358-03.2011.8.26.0099. **Av.6** Usucapião em favor de Eduardo do Carmo Ferreira e Maria José Nani Ferreira processo nº 0011978-22.2010.8.26.0099. **Av.7** Usucapião em favor de Derene Sebastião Azevedo e Valmiria da Silva Borges Azevedo, processo nº 1005039-91.2019.8.26.0099. **Av.8** USUCAPIÃO em favor de Maria Helena de Souza Oliveira e José Gomes de Oliveira processo nº 1002703-80.2020.8.26.0099.

AVALIAÇÃO TOTAL: R\$ 371.000,00 (trezentos e setenta e um reais) para jan/17.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, parágrafo 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. Bragança Paulista, 24 de agosto de 2021.

Dr. Carlos Eduardo Gomes dos Santos

MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Bragança Paulista - SP