

Vara Única do Foro da Comarca de Cafelândia-SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **ROBERTO APARECIDO PIRES DE SOUZA**, bem como dos coproprietários/usufrutuária, **GILBERTO PIRES DE SOUZA**, **LUCI ELENA FIGUEIRA DE SOUZA**, **VILMA APARECIDA ZITO DE SOUZA**, **JOÃO DOMINGOS PIRES DE SOUZA**, **MARLI DE CASSIA DA FONSECA DE SOUZA** e **NAIR SOARES DE SOUZA**. O Dr. **Octavio Santos Antunes**, MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Cafelândia-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 0000669-67.2002.8.26.0104** 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.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **18/03/2024 às 00h**, e encerramento no dia **21/03/2024 às 14h e 45min**; não havendo lance, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **25/04/2024 às 14h e 45min (ambas em horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **91,667% 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 GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Rua General Marcondes Salgado, nº 259 – Cafelândia/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**). Eventuais débitos tributários serão sub-rogados no valor do preço.

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.

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 DO BEM: PLENA PROPRIEDADE E 16,666% DA NUA PROPRIEDADE de uma casa própria para moradia, construída de tijolos e coberta de telhas, contendo seis cômodos, uma (1) varanda na frente e outra nos fundos, à Rua General Marcondes Salgado nº 259, nesta cidade, distrito de paz, município e comarca de Cafelândia, do Estado de São Paulo, com seu respectivo terreno que mede dez (10) metros de frente, igual metragem nos

fundos, por vinte e cinco (25) metros em ambos os lados, da frente aos fundos, perfazendo uma área de duzentos e cinquenta (250) metros quadrados, confrontando na frente com a Rua General Marcondes Salgado, de um lado com Edson Parra Nanni; de outro lado com Santiago Ferreira da Silva, e, nos fundos, com o Governo do Estado. **Matriculado no CRI de Cafelândia sob o nº 1539.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Residencial com nua propriedade, a.t 250m², Cafelândia/SP.

ÔNUS: R.4 USUFRUTO VITALÍCIO de 50% do bem imóvel em favor de NAIR SOARES DE SOUZA. **R.5** PENHORA expedida pela Vara Única de Cafelândia, proc. 0003623-32.2015.8.26.0104. **R.6** PENHORA expedida pela Vara Única de Cafelândia, proc. 0004952-21.2011.8.26.0104.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais) – para dez/2019 – conf.fls.400.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL ATUALIZADA: R\$ 298.785,38 (duzentos noventa e oito mil, setecentos e oitenta e cinco reais e trinta e oito centavos) para fev/204 - que será 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, 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. Cafelândia, 22 de February de 2024.

Dr. Octavio Santos Antunes

MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Cafelândia-SP.