

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Registro – SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **PUZZI ENGENHARIA LTDA, CARLOS ALBERTO PUZZI e IRENE PINTO NOGUEIRA PUZZI**. O **Dr. Raphael Ernane Neves**, MM Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Registro - 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 do Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0003228-60.2017.8.26.0495** - em que o **BANCO DO BRASIL S/A** move em face do referido executado em que foi designada a venda dos bens descritos 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, o **1º Leilão** terá início no dia **28/03/2022 às 00h**, e encerramento no dia **31/04/2022 às 13h e 00min**; não havendo lance, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **26/04/2022 às 13h e 00min (ambas em horário de Brasília)**, sendo vendido os bens pelo maior lance ofertado, desde que 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 DA PRAÇA: : Sistema - Lance Judicial por seu(s) Leiloeiro(s) Nomeado(s) GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO - JUCESP 550 - www.lancejudicial.com.br.

DO LOCAL DO BEM: Lote 1: Av. Wild José de Souza, 350 – Centro, Registro - SP, 11900-000. Lote 2: R. Cap. João Pocci, 386 – Centro, Registro - SP, 11900-000.

DÉBITOS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no prego da arrematação.

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: 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 da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. 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 vincendas. 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).

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 em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/ Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente.

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

AUTO DE ARREMATAÇÃO: 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 DO BEM:

1. LOTE DE TERRAS sob nº 03 (Três), da Quadra nº 05 (cinco), do loteamento denominado "Vila Tupy", situado à Avenida Wild José de Souza, antiga Avenida Tupy, no perímetro urbano desta cidade e sede do distrito, município e comarca de Registro, sem benfeitorias, medindo dez metros (10,00m) de frente e igual medida na linha dos fundos, por trinta metros (30,00ms) da frente aos fundos, em ambos os lados, contendo a área de trezentos metros quadrados (300,00m²), confrontando-se pela frente, com a referida Avenida Wild José de Souza; do lado direito de quem dessa avenida olha para o imóvel, com o lote nº 04 (quatro); do lado esquerdo, com o lote nº 2 (dois); e, aos fundos com o lote nº 24 (vinte e quatro), todos da mesma quadra. BENFEITORIAS AV.3: foi edificado um PRÉDIO COMERCIAL com área de 290,00m² (duzentos e noventa metros quadrados). BENFEITORIAS AV.4: Foi edificado um PRÉDIO RESIDENCIAL com área total de 218,90m² (duzentos e dezoito metros quadrados e noventa decímetros quadrados). **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 1.042.0205.01. Matriculado no CRI de Registro sob o nº 9.312.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Comercial, a.t 300m², a.c 290m², Centro, Registro/SP.

ÔNUS: AV.11 PENHORA expedida nestes autos. **AV.12** INDISPONIBILIDADE expedida pela Vara do Trabalho de Registro, proc. 00112768020175150069. **AV.13** PENHORA expedida pela Vara do Trabalho de Registro, proc. 00112768020175150069.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM MÓVEL: R\$ 465.703,73 (quatrocentos e sessenta e cinco mil, setecentos e três reais e setenta e três centavos) para fev/22 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

2. UM TERRENO situado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Registro, com a área de 485,50m², fazendo frente para a Rua Capitão João Pocci, onde mede 12,85ms; do lado direito de quem dessa rua olha para o terreno, numa extensão de 40,00ms., confronta-se com o remanescentes dos lotes 10 e 12 da Rua Celso Xavier; do lado esquerdo inicialmente numa extensão de 30,00ms, defletindo à direita 90º numa extensão de 2,85ms deflete à esquerda 90º numa extensão de 10,00ms confrontando-se com o remanescente do lote chácara nº 5; aos fundos, numa extensão de 10,00ms., confrontando-se com o lote nº 08 da Rua Celso Xavier. BENFEITÓRIAS AV.1: um prédio residencial, com área construída de 136,00m², e uma edícula nos fundos com 47,00m², totalizando 183,00m² de construção. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 2.019.0326.01. Matriculado no CRI de Registro sob o nº 7.042.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Residencial, a.t 485,50m², a.c 136m², Centro, Registro/SP.

ÔNUS: Não constam ônus sobre a referida matrícula.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 487.285,13 (quatrocentos e oitenta e sete mil, duzentos e oitenta e cinco reais e treze centavos) para fev/22 - 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, § 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 dos leilões, 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. Registro, 14 de abril de 2022.

Dr. Raphael Ernane Neves

MM Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Registro - SP