



2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jaboticabal – SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL e de intimação dos executados **WALDERCI ROBERTO MANENTE**, e **MARIA VERONICA MANENTE**, bem como dos coproprietários **MARIA TENORIO MANENTE** e **AGROSEMA COMERCIAL AGRÍCOLA LTDA**. O **Dr. Carlos Eduardo Montes Netto**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jaboticabal – 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 0004933-94.2015.8.26.0291** - em que o **BANCO BRADESCO S/A** move em face dos referidos executados 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, o **1º Leilão** terá início no dia **05/09/2022 às 00h**, e terá **encerramento no dia 12/09/2022 às 17h e 20min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **05/10/2022 às 17h e 20min (ambas em horário de Brasília)**, sendo vendido o bem 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 DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema **LANCE JUDICIAL** - www.lancejudicial.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Rua Joaquim Gonçalves Gonzaga, nº 286, Taiacu, Jaboticabal/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 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 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 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, executado 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.

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: 50% DE UM PRÉDIO RESIDENCIAL, situado à Rua Joaquim Gonçalves Gonzaga, nº 286, com a área construída de 53,00 metros quadrados, na cidade de Taiapu, distrito, município do mesmo nome, comarca de Jaboticabal, com seu respectivo terreno medindo 11,00 metros de frente por 20,00 metros da frente aos fundos, com uma área total de 220,00 metros quadrados, lote esse de nº 4, e que se confronta de um lado com o lote de propriedade de José Jaime Manente, ou seja, lote nº 3, do outro lado com o lote nº 9 de Dionisio Rodrigues Caldeira, pelos fundos com Sérgio José Velho, ou seja, lote nº 02 e pela frente com a Rua Joaquim Gonçalves Gonzaga. CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: UM TERRENO, de confrontação regular, sem benfeitorias (conf.fls.316). **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 1404/0. Matriculado no CRI de Jaboticabal sob o nº 15.620.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: 50% do Terreno, a.t 220m², Cidade de Taiapu, Jaboticabal/SP.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 83.202,82 (oitenta e três mil, duzentos e dois reais e oitenta e dois centavos) para maio/2022 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.



VALOR DE AVALIAÇÃO DE 50% DO IMÓVEL: R\$ 41.601,41 (quarenta e um mil, seiscentos e um reais e quarenta e um centavos) para maio/2022 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

ÔNUS: **AV.11** AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que tramita na 1ª Vara Cível de Jaboticabal, proc. 0004510-71.2014.8.26.0291. **AV.12** AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que tramita na 2ª Vara Cível de Monte Alto, proc. 1001028-27.2015.8.26.0368. **AV.14** PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível de Jaboticabal, proc. 10008461020178260291. **AV.15** PENHORA expedida nestes autos. **AV.16** PENHORA expedida pela 3ª Vara Cível de Jaboticabal, proc. 10008444020178260291. **AV. 17** PENHORA expedida em favor de BANCO BRADESCO S/A, pelo 3º Ofício Judicial de Jaboticabal, proc. nº 1005776-08.2016.8.26.0291. **R. 19** ADJUDICAÇÃO expedida pela 2ª Vara Cível de Jaboticabal, proc. 0004510-71.2014.8.26.0291.

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 (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. Jaboticabal, 17 de maio de 2022.

Dr. Carlos Eduardo Montes Netto

MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jaboticabal – SP

