

## **2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jundiaí - SP**

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO DE BEM MÓVEL** e de intimação das executadas **TERRA DO SOL MANUFATURA E CONFECÇÃO DE ROUPAS LTDA ME e CIBELE TISSO**. A **Dra. Daniella Aparecida Soriano Uccelli**, MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jundiaí – SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem móvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial - **Processo nº 0042566-61.2010.8.26.0309** que o **BANCO BRADESCO S/A** move em face das referidas executadas – 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.LanceJudicial.com.br**, o **1º Praça** terá início no dia **13/09/2021 às 00h**, e terá **encerramento no dia 16/09/2021 às 17h e 30min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **19/10/2021 às 17h e 30min (ambas em horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que 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 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.

**DO LOCAL DO BEM:** R. Adelaíde Spiandorelo Brum, 90 - Mirante de Jundiaí, Jundiaí - SP, 13214-590.

**DOS DÉBITOS:** A hasta/leilão será precedida pelas regras contidos 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.

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem(ns) arrematado(s), e da comissão(ões) de 5% sobre o preço de cada um a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por email 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](mailto: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, 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.

**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 seja 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 ARREMATACÃO:** 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: UM LOTE DE TERRENO** sob número dezoito (18) da Quadra "E" do loteamento denominado "Mirante de Jundiaí", situado nesta cidade e comarca com a área de duzentos e cinquenta metros quadrados (250,00m<sup>2</sup>) medindo dez metros (10,00m) de frente para a Avenida "B"; vinte e cinco metros (25,00m) pelo lado direito da frente aos fundos, confrontando com o lote número dezenove (19) da Quadra "E"; vinte e cinco metros (25,00m) pelo lado esquerdo da frente aos fundos, confrontando com o lote número dezessete (17) da Quadra "E"; e dez metros (10,00m) nos fundos confrontando com o lote número dez (10) da Quadra "E". CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: casa com os seguintes cômodos e divisões: frente parte fechada com muro em alvenaria, restante portões de acesso para pedestre e veículos; cobertura para abrigo de veículos, aberta e piso frio; sala com 02

ambientes e piso porcelanato; cozinha em anexo sala, com piso frio, parte azulejada; 02 quartos com piso madeira, sendo um com suíte; banheiro social; edícula nos fundos com parte (servindo para dormitório), arte copa (fechamento com vidros); 01 banheiro, cobertura edícula com madeiramento envernizado e talhas de barro, piso frio, sendo parte (restante quintal) sem cobertura, escada dando acesso ao porão sem acabamento (conf.fl.145). **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 65.054.0018 (conf.AV.3). Matriculado no 1º CRI de Jundiaí sob o nº 68.551.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Imóvel Residencial, a.t 250m², a.c 171m², Lot. Mirante do Jundiaí, Jundiaí/SP.

**ÔNUS:** **AV.6** PENHORA expedida pela 2ª Vara Cível de Jundiaí, proc. 309.01.2010.042566-3/000000-000. **AV.7** AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, que tramita na 6ª Vara Cível de Jundiaí, proc. 309.01.2012.026596-0/000000-000. **AV.8** PENHORA expedida pela 6ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo, proc. 136/11 0001538792011. **AV.9** INDISPONIBILIDADE expedida pela Vara do Trabalho de Indaiatuba, proc. 00005843720135150077. **AV.10** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pela Vara do Trabalho de Indaiatuba, proc. 00107468620165150077. **AV.11** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pela Vara do Trabalho, proc. 00135973520155150077. **AV.12** INDISPONIBILIDADE expedida pela Vara do Trabalho de Indaiatuba, proc. 00118094920165150077.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 533.227,28 (quinhentos e trinta e três mil, duzentos e vinte e sete reais e vinte e oito centavos) jun/21 – que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.**

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. Jundiaí, 6 de julho de 2021.

**Daniella Aparecida Soriano Ucelli**

MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jundiaí – SP