

**Vara Única Foro Distrital de Bastos – SP.**

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **JF MONTAGENS E MANUTENÇÕES EM GERAL e MARIA ROSA DE JESUS, bem como do coproprietário, JOSÉ ROSA.** O Dr. Fabio Alexandre Marinelli Sola, MM, Julz de Direito da Vara Única de Bastos - 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 0001242-35.2010.8.26.0069** em que a **ASSOCIAÇÃO BENEFICENTE ESPERANÇA** move em face dos referidos executados e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DO LEILÃO:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), com **1º Leilão** terá início no dia **20/03/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 23/03/2023 às 15h e 10min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **26/04/2023 às 15h e 10min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou 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 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](http://www.lancejudicial.com.br), devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** Rua Antônio João nºs 323 e 329, Bastos/SP.

**DÉBITOS:** O arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130 e único do C.T.N., além da comissão do leiloeiro fixada em 5% sobre o valor do lance vencedor.

**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.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.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 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, 8º e 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, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irrevogável, 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 URBANO, sob n. 04, da quadra n. 95 da planta geral da cidade de Bastos, desta Comarca, medindo 16,00 metros de frente por 40,00 ditos da frente aos fundos, encerrando uma área de 640,00 mts2., confrontando pela frente com a RUA ANTONIO JOÃO; pelo lado direito de quem da rua olha o terreno, com o lote n. 05; pelo lado esquerdo com os lotes ns. 01 e 03; e, pelos fundos com o lote n. 15, todos da mesma quadra, distando 36,00 metros da esquina formada pelas ruas Antonio João e Duque de Caxias, cujo imóvel localiza-se ao lado ímpar do togradouro. **CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** há construção comercial e residencial sobre o lote avaliado; possui vários prédios residenciais e comerciais em alvenaria e madeira com Padrão Construtivo Baixo: Em sua extensão total é apresentada por pisos em cerâmica nas construções de alvenaria (aproxim. 150.00m2); as paredes são hidráulicas e elétricas são (reboco); os forros são parciais em PVC; as instalações hidráulicas elétricas são



convencionais; as esquadrias de ferro resumem-se à vitrôs e portas externas; as esquadrias de madeira resumem-se à portas, batentes e guarnições Internas; os vidros são do tipo comum; a cobertura é em telhas e de barro e amianto; as construções de madeira são proletárias e antigas em mal estado de conservação. O atual estado de conservação do imóvel em tela é de regular para ruim requerendo reparos simples e importantes. As demais características e detalhes construtivos podem ser conferidos através do levantamento fotográfico, anexo (conf.fl.s.226). **Matriculado no CRI de Tupã sob o nº 16.156.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Imóvel Residencial/Comercial, a.t 640m<sup>2</sup>, a.c 150m<sup>2</sup> aprox, Bastos/SP.

**ÔNUS:** **AV.2** PENHORA expedida nestes autos. **AV.3** PENHORA expedida pelo Juízo do Foro Distrital de Bastos desta Comarca de Tupã, proc. 00019719020128260069.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) para set/18.**

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, 5 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 PUBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Bastos, 6 de dezembro de 2022.

**Dr. Fabio Alexandre Marinelli Sola**  
MM. Juiz de Direito da Vara Unica de Bastos – SP.

