

**05ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MARÍLIA – SP**

**EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA** e de intimação dos executados **THALES MONTEIRO JUNIOR e MAIRA CRISTINA ALCALDE MONTEIRO e coproprietários PEDRO SERAFIM e APARECIDA DA CONCEIÇÃO TOMAZINHO SERAFIM**. A Dra<sup>a</sup>. **Thais Feguri Krizanowski Farinelli**, MM<sup>a</sup>. Juíza de Direito da 05ª Vara Cível da Comarca de Marília - SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2ª Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Execução de Título Extrajudicial em que o **BANCO DO BRASIL S/A** move em face dos referidos executados – Processo nº **0008002-29.2002.8.26.0344** 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](http://www.grupolance.com.br), **1º Leilão** terá início no dia **22/05/2023 às 00:00hrs** e terá encerramento no dia **25/05/2023 às 15h e 00min**; 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 **14/06/2023 às 15h e 00min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% da avaliação atualizada**.

**ACRÉSCIMO MÍNIMO:** Fica fixado como acréscimo obrigatório o valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), para fins de lanço superiores ao lanço corrente, conforme artigo 16 do Provimento CSM nº 1625/2009.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O imóvel será vendido no estado em que se encontra. As fotos, a descrição detalhada e a matrícula atualizada do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no site do Gestor.

**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](http://www.grupolance.com.br), devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DÉBITOS:** **Constam débitos tributários (IPTU) no valor de R\$ 12.012,62 (set/20)**. A hasta/leilão será precedida pela regras contidos nos **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, subrogam-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.

**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). Assim, os débitos de caráter propter rem que recaiam sobre o bem até a data da hasta pública, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, sendo que a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente.

**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.

**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.

**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. Fica consignado que será reservada a cota-parte de eventual(is) coproprietário(a)(s) ou do cônjuge alheio à execução sobre o produto da alienação do bem.

**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.

**DO PARCELAMENTO:** Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema [www.grupolance.com.br](http://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).

**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).

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

**RELAÇÃO DO BEM: UM TERRENO, consistente do Lote 14, do Bloco C,** com as seguintes medidas: pela frente, mede 32,00 metros, pelo lado direito 88,50 metros, pelo esquerdo 86,66 metros, e nos fundos 15,20 metros, perfazendo uma área de 2.050,75m<sup>2</sup>. Localizado dentro do Condomínio Recreios dos Pinhais, defronte ao Balneário Público Municipal de Paraguaçu Paulista/SP. Conforme R.01 o imóvel supracitado contém área de uso comum de 378.07583m<sup>2</sup>, que representam 1,54139 da fração ideal do terreno. Cadastrado como lote 0007, quadra 0400, setor 14. **Cadastrado na PM de Paraguaçu Paulista sob o nº 01104973. Matriculado no CRI de Paraguaçu Paulista-SP, sob nº 17.480 (Área Maior).**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Terreno. A. tot. 2.050,75m<sup>2</sup>. Paraguaçu Paulista-SP.

**ÔNUS:** Consta da referida matrícula nº 17.480 do CRI de Paraguaçu Paulista, na **Av. 04 Penhora** expedida nos autos do Processo 2617/2002 - 5ª Vara Cível de Marília.

**AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL:** R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais) para fev/2004 – conf.fl.s.229.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL ATUALIZADA: R\$ 46.474,65 (quarenta e seis mil, quatrocentos e setenta e quatro reais e sessenta e cinco centavos) para mar/2023, que será atualizada conforme tabela monetária do 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. Marília, 10 de Abril de 2023.

**Dra<sup>a</sup> Thais Feguri Krizanowski Farinelli**

MM<sup>a</sup>. Juíza de Direito da 05ª Vara Cível da Comarca de Marília - SP