



05ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PIRACICABA – SP

EDITAL DE 1ª e 2ª praça e de intimação da executada **DJALMA CONCEIÇÃO DOS REIS MACEDO, bem como terceiros interessados CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF e MARIA PASCOA NUNES MACEDO**. O **Dr. Mauro Antonini**, MM. Juiz de Direito da 05ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 1014417-53.2017.8.26.0451** - em que **WAGNER ALVES DE SOUZA** move em face da referida executada 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, a **1ª Praça** terá início no dia **05/09/2022 às 00h**, e terá encerramento no dia **13/09/2022 às 15h e 43min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **06/10/2022 às 15h e 43min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **80% do valor da avaliação**.

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: 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: R. Cananéia, 221 - Monte Líbano - Piracicaba - SP, 13401-561.

DÉBITOS: Constatam débitos da alienação fiduciária, no valor de **R\$ 140.802,11 (set/21)**. Constatam débitos da ação, no valor de **R\$ 37.976,43 (mar/21)**. 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, 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.

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. 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: 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.

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: Os direitos pertencentes ao executado, do seguinte imóvel: Terreno com frente para a Avenida Doutor Francisco Cândido de Faria Alvim, compreendendo parte do lote 15, da quadra F, do loteamento denominado "Residencial Paineiras", situado no perímetro urbano, no Bairro Nazareth, do Município, Comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP. Terreno com frente para a Avenida Doutor Francisco Cândido de Faria Alvim, situado no perímetro urbano, de formato irregular, que assim se descreve: inicia-se a descrição deste perímetro no limite com o imóvel matriculado sob nº. 109.682 e Avenida Doutor Francisco Cândido de Faria Alvim, distante 13,00 metros do início da curvatura com a Rua Silvio Ometto; deste ponto segue em reta acompanhando o alinhamento predial da Avenida Doutor Francisco Cândido de Faria Alvim na extensão de cinco metros e cinquenta centímetros (5,50m); deflete à esquerda e segue em reta na extensão de dez metros (10,00m), confrontando com parte do lote 13 (M108.339) e 18 (M-43.229); deflete à esquerda e segue em reta na extensão de um metro e vinte e cinco centímetros (1,25m), confrontando com parte do lote 17 (M 43.220), deflete à esquerda e segue em reta na extensão de cinco metros (5,00m), confrontando com o imóvel matriculado sob nº. 109.682; finalmente deflete à direita e segue em reta na extensão de vinte e três metros e setenta e cinco centímetros (23,75m), até encontrar o ponto inicial, confrontando com o imóvel matriculado sob nº. 109.682, encerrando assim a descrição deste perímetro com uma área de 125,00m²; localizado na quadra que se completa com as Ruas Silvio Ometto, Osíres Angelo Cobra e Alvaro Wingeter. **Benfeitorias:** Construção com cerca de 38m², sendo 01 solo de 4,70m x 3,10m, 01 banheiro 1,30m x 2,20m, e lavanderia, casa estruturada para 03 suítes na parte superior. **Cadastrado na PM, setor 27, quadra 0136, lote 0174, sub-lote 0000 e no CPD nº. 1589300. Matriculado no 2º CRI de Piracicaba sob o nº 109.683.**

ÔNUS: Consta da referida matrícula, **R-4 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor de **Caixa Econômica Federal; Av-5 PROIBIÇÃO DE REMEMBRAMENTO; Av-7 e Av-8 PENHORA** expedida nestes autos.

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Direitos da casa. 3 suítes. A. tot. 125m². Piracicaba-SP.





VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 183.242,59 (cento e oitenta e três mil, duzentos e quarenta e dois reais e cinquenta e nove centavos) para jul/21.

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 o(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. Piracicaba, 17 de maio de 2022.

Dr. Mauro Antonini

MM. Juiz de Direito da 05ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba – SP

