

1ª Vara Cível Do Foro da Comarca de Bragança Paulista - SP

EDITAL DE 1ª e 2ª Praça e de intimação da requerida **ROBSON AUGUSTO DE OLIVEIRA e MARIA ROSA ZENNI BIANCHI, bem como do coproprietário, IDEAL BIANCHI, e do interessado, ANCAR IVANHOÉ CAMPINAS S/A**. O **Dr. Carlos Eduardo Gomes dos Santos**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cívelda Comarca de Bragança Paulista - 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 Cumprimento de Sentença - **Processo nº 0001455-33.2019.8.26.0099** movida por **MIRTES TAFURI GARCIA**, 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 **04/07/2022 às 00h**, e terá encerramento no dia **07/07/2022 às 14h e 20min**; 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 **09/08/2022 às 14h e 20min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% 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: Sistema - Lance Judicial por um de seu(s) Leiloeiro(s) nomeado(s) Sr.(s) Daniel Melo Cruz, JUCESP 1125, Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP 550 e/ou Igor Miranda Carvalho JUCERJA 242, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683 - www.lancejudicial.com.br (todos, devidamente habilitados pelo TJ/SP).

DO LOCAL DO BEM: Rua Voluntário Dulcídio Camargo Gonçalves, nº 118, Vila Bianchi, Bragança Paulista-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, 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 irratável, 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 TERRENO** situado à Rua Aquiles Bianchi, na Vila Camarão, desta cidade, medindo 10,00 metros da frente par a referida Rua Aquiles Bianchi; 30,00 metros de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, ou seja, 10,00 metros,

confrontando de um lado com Aquiles Bianchi e Olímpio Franco ou sucessores; de outro lado com a Travessa sem denominação; e, nos fundos com Jobahir da Costa. BENFEITORIAS AV.1: uma residência situada com frente para a Rua Voluntário Dulcídio Carmargo Gonçalves, antiga Travessa sem denominação, sob o número cento e dezoito (118), na Vila Bianchi, antiga Vila Camarão, nesta cidade; e, no mesmo terreno, um prédio sob o número seiscentos e trinta e seis (636), da Rua Voluntário Antonio dos santos, antiga Rua Aquiles Bianchi, na Vila Bianchi, Antiga Vila Camarão, nesta cidade, com uma área construída de 100,00 metros quadrados. **Matriculado no CRI de Bragança Paulista sob o nº 25.441.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Residencial, a.t 172m2, a.c 100m2, Vila Bianchi, Bragança Paulista-SP.

OBS: AV.3 DESMEMBRAMENTO – o imóvel objeto desta matrícula teve uma área desmembrada de 3,20mts de frente para a Rua Dulcídio Camargo Gonçalves, por 10,00mts, no total de 32,00mts, que unificado ao prédio nº 100, forma um todo com a área de 128,00mts2.

ÔNUS: AV.5 AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que tramita na 2ª Vara Cível de Pouso Alegre-MG, proc. 5006411-21.2017.8.13.0525. **AV.6** PENHORA expedida nestes autos. **AV.7** PENHORA expedida pela 2ª Vara Cível de Pouso Alegre-MG, proc. 5006411-21.2017.8.13.0525.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: 380.676,47 (Trezentos e oitenta mil, seiscentos e setenta e seis reais e quarenta e sete centavos) para fevereiro/2022 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo 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, § 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. Bragança Paulista, 29 de março de 2022.

Dr. Carlos Eduardo Gomes dos Santos

MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Bragança Paulista - SP