

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jundiaí – SP

EDITAL DE 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação dos executados **ULISSES STECCA, MARILENA MARINELLI STECCA e ATTILIO D'ANGIERI NETO, bem como ANA MARIA PONTES NOGUEIRA D'ANGIERI.** A Dra. Daniella Aparecida Soriano Uccelli, MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro do Foro da Comarca de Jundiaí/SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão dos bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de sentença – Processo nº **1005251-06.2015.8.26.0309** - em que **CONDOMINIO BOSQUES DO CORRUPIRA** move em face dos referidos executados em que foi designada a venda dos bens descritos 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, o 1º Leilão terá início no dia **04/07/2022 às 00:00hrs**, e encerramento no dia **11/07/2022 às 17h e 20min**; não havendo lance, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **11/08/2022 às 17h e 20min (ambas em horário de Brasília)**, sendo vendido os bens pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% da avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. As fotos, a descrição detalhada e a matrícula atualizada do imóvel a ser apreçado estão disponíveis no site do Gestor.

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.

DÉBITOS: Consta débitos da ação, no valor de **R\$ 92.350,85 (jan/21)**. A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas nos **artigos 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.

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. 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 da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior ao estipulado em Juízo ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. 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).

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 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 ARREMAÇÃO: 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 de titularidade dos executados com relação ao lote nº 17B, o lote tem o seu início no ponto, localizado junto a lateral da Rua 2 na divisa com o lote 16, daí segue pelo alinhamento da Rua 2 por 19,95m até a divisa com o lote 18, deflete à direita e segue confrontando com esse lote nas distancias de 10,19m, à esquerda por 6,40m, à direita por 15,70m, à direita por 7,35m, à esquerda por 23,80m, confrontando até este ponto com o lote 18; deflete à direita e segue por 20,13m confrontando com

o lote 7 até a divisa com o lote 16, deflete à direita e segue por esse alinhamento na distância de 49,87m até o ponto inicial desta descrição, encerrando uma área de 1.083,60m², do imóvel objeto da matrícula mãe sob o nº 13.193 do 1º Registro de Imóveis de Jundiaí-SP. **Compromisso de compra e venda fls. 58/60.**

OBS.: Não há matrícula individualizada para o imóvel.

ÔNUS: Não constam nos autos causa pendente de julgamento até o presente momento.

Descrição comercial: Direitos de uma área de 1.083,60m². Jundiaí-SP.

Local do bem: Condomínio Bosques de Corrupira, Av. Nicola Accieri, 750 - Corrupira, Jundiaí - SP, 13214-800.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.318.539,63 (Um milhão, trezentos e dezoito mil, quinhentos e trinta e nove reais e sessenta e três centavos) para março/2022 – atualizado conforme a Tabela pratica de atualização monetária dos débitos judiciais do TJSP - Nos termos do Art.843 do CPC.

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. Jundiaí. 23 de março de 2021.

Dra. Daniella Aparecida Soriano Uccelli

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