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

EDITAL DE 1ª e 2ª Praça e de intimação dos executados **ARLETE MEDEIROS DE ANDRADE e AFONSO NARDY DAS NEVES, bem como os coproprietários TEREZINHA MEDEIROS DE ANDRADE, ADRIANA MEDEIROS DE ANDRADE e ALESSANDRA MEDEIROS DE ANDRADE.** O **Dr. Carlos Henrique Scala de Almeida**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da 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 da Ação Civil de Improbidade Administrativa - Processo nº **0002391-54.2002.8.26.0099,** movida por **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO,** em face dos referidos executados, 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, o **1° Leilão** terá início no dia **05/09/2022 às 00h**, e terá encerramento no dia **09/09/2022 às 17h e 32min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2° Leilão,** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **04/10/2022 às 17h e 32min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% da avaliação.**

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.

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: A hasta/leilão será precedida pelas 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, 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.

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.

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 a fixação judicial de honorários devidos a Gestora Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente.

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 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 conterá, 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).

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 irretratável, 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: IMÓVEL: 16,66% DE UMA ÁREA de Terras, com 3.955,616m² (três mil novecentos e cinquenta e cinco virgula seiscentos e dezesseis metros quadrados), localizada no lado par da Estrada Municipal sem denominação, equidistante 1.300,00m (hum mil e trezentos metros) do Km 10 + 700,00m da Rodovia Benevenuto Moretto, inserida na Quadra "A", do Loteamento denominado "Recanto Jaguari", no Bairro do Rio Abaixo, desta cidade e comarca de Bragança Paulista- SP, apresentando a seguinte descrição: inicia junto ao marco 1 (vértice 1), de onde segue em direção até o vértice 2, no azimute 192° 52' 13", e uma distância de 4,207m (quatro metros e duzentos e sete milímetros), confrontando com Magali Franco de Oliveira Aricó, por divisa com cerca; do vértice 2 segue em direção até o vértice 3, no azimute 196º 20' 00', em uma distância de 15,983m (quinze metros e novecentos e oitenta e três milímetros), confrontando com Magali Franco de Oliveira Aricó, por divisa com cerca; do vértice 3 segue em direção até o vértice 4 no azimute 202° 22' 41", em uma distância de 21,235m (vinte e um metros e duzentos e trinta e cinco milímetros), confrontando com Magali Franco de Oliveira Aricó, por divisa com cerca; do vértice 4 segue em direção até o vértice 5 no azimute 203° 51' 37", em uma distância de 10,439m (dez metros e quatrocentos e trinta e nove milímetros), confrontando com Magali Franco de Oliveira Aricó, por divisa com cerca; do vértice 5, segue em direção até o vértice 6, no azimute 200° 16' 35", em uma distância de 8,799m (oito metros e setecentos e noventa e nove milímetros), confrontando com Magali Franco de Oliveira Aricó, por divisa com cerca; do vértice 6 segue em direção até o vértice 7, no azimute 207° 40' 17', em uma distância de 6,910m (seis metros e novecentos e dez milímetros), confrontando com Magali Franco de Oliveira Aricó, por divisa com cerca; do vértice 7 segue em direção até o vértice 8, no azimute 307º 09' 28", em uma distância de 80,261m(oitenta metros e duzentos e sessenta e um milímetros), confrontando com a área do sistema de lazer Recanto Jaguary, por divisa com cerca; do vértice 8 segue em direção até o vértice 9, no azimute 49°16'49", em uma distância de 58,044m (cinquenta e oito metros e quarenta e quatro milímetros), confrontando com Elias Dubard, por divisa com cerca; do vértice 9 segue em direção até p vértice 10, no azimute 121º 10' 24", em uma distância de 43,650m (quarenta e três metros e seiscentos e cinquenta milímetros), confrontando com Elias Dubard, por divisa com cerca: finalmente do vértice 10 segue até o vértice 1 (inicio da descrição), no azimute 96º 29' 50", na extensão de 6,667m (seis metros e seiscentos e sessenta e sete milímetros), confrontando com Elias Dubard, fechando assim o perímetro. Deixamos de noticiar na descrição do imóvel aqui em trato a quadra (quarteirão) em que está ele a se situar, como exigido pelo "Caput", do art. 225, da Lei dos Registros Públicos, uma vez haver a Prefeitura local informado não se possível tal elemento, devido às características do local, como se nota de documento que fica arquivado junto a este Oficial Imobiliário**. Matriculado no CRI de Bragança Paulista sob o nº 74.169. Cadastrado no município de Bragança Paulista sob o nº 1.00.00.77.01.0820.00.00.**

ÔNUS: AV. 6 PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 200.000,00 (duzentos mil reais) para dez/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, § 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, 10 de August de 2022.

Dr. Carlos Eduardo Gomes dos Santos
MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Bragança Paulista – SP.

LANCE JUDICIAL