

02ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE IBITINGA – SP

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA e de intimação dos executados **BORDADOS BEM ME QUER INDUSTRIA E COMERCIO LTDA., FLAVIA RAMOS DI RIENZO ZAGATTO e ARIEL ZAGATTO JUNIOR**, bem como terceiros interessados **BANCO DO BRASIL e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. A **Dra. Livia Antunes Caetano**, MMª. Juíza de Direito da 02ª Vara Cível da Comarca de Ibitinga - 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 Execução Fiscal - **Processo nº 0003243-84.2004.8.26.0236** - em que **A UNIÃO** move em face dos 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**, a **1ª Praça** terá início no dia **09/05/2022 às 00h**, e terá encerramento no dia **16/05/2022 às 13h e 00min**; 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 **09/06/2022 às 13h e 00min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% do valor da avaliação**.

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

DO CONDUTOR DA PRAÇA: Sistema - Lance Judicial por seu(s) Leiloeiro(s) Nomeado(s) **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO - JUCESP 550 - www.lancejudicial.com.br**.

DO LOCAL DO BEM: R. Domingos Robert, 168 – Centro - Ibitinga - SP, 14940-000.

DÉBITOS: Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos a desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, bem como eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o(s) bem(ns), exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, § único, do CTN.

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. 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.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

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).

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

RELAÇÃO DO BEM: Um terreno situado nesta cidade, à rua "Domingos Robert", medindo oito (8) metros de frente, por trinta e seis (36) metros da frente aos fundos, de largura uniforme, confrontando na frente com a referida rua, dos lados com Walter Secanho e, nos fundos com Catsumi Itao, sucessores de João Abrão e outros. O Terreno descrito está localizado no lado "par" da rua "Domingos Robert", distante 33,00 metros da esquina com a rua "Paulino Carlos". **Benfeitoria (Av. 03):** Casa residencial, edificada de tijolos e coberta de telhas, área construída de 128,95 metros quadrados. **Cadastrado na PM sob o lote 19, Setor II, quadra 124. Matriculado no CRI de Ibitinga-SP, sob o nº 5.761.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Casa residencial. Área const. 128,95 mts². Ibitinga-SP.

ÔNUS: R. 02 – Av. 07 Hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal. **R. 08** Penhora expedida pela 2ª Vara Cível de Ibitinga-SP, processo nº 468/2002. **Av. 09** Penhora expedida pela 2ª Vara Cível de Ibitinga-SP, processo nº 331/2004. **Av. 10** Penhora expedida pela 1ª Vara Cível de Ibitinga-SP, processo nº 0002371-69.2004.8.26.0236.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 208.902,50 (duzentos e oito mil, novecentos e dois reais e cinquenta centavos) para fev/19.

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, afixado no átrio fórum no local de costume. Ibitinga, 18 de abril de 2022.

Dra. Lívia Antunes Caetano

MM^a. Juíza de Direito da 02^a Vara Cível da Comarca de Ibitinga - SP