

1ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí - SP

Editais de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação dos executados **ESCRITORIO FISCAL E CONTÁBIL PROGRESSO S/C LTDA, ROBERTO MELLE PINTO, terceiro interessados MARIA LUCIA GAIOTTO PINTO, WÍLSON PUPO, ISMAIL ABDO, A.FISCHER - ME. O **Dr. Luiz Antonio de Campos Júnior**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí - 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 de Título Extrajudicial em que o **SILVANA LÔ MONACO** move em face dos referidos executados – Processo nº **0010441-30.2016.8.26.0309** – 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 **1º Leilão** terá início no dia **04/07/2022 às 14h e 43min**, e terá **encerramento no dia 11/07/2022 às 14h e 43min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **11/08/2022 às 14h e 43min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **70% da avaliação atualizada**.

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

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, Igor Miranda Carvalho JUCERJA 242, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683 - www.lancejudicial.com.br (todos, devidamente habilitados pelo TJ/SP)

LOCAL DO BEM: R. Agostinho Caodaglio - Vila Arens/Vila Progresso Jundiaí - SP 13202-162.

DÉBITOS: Constan débitos da ação no valor de **R\$ 158.216,94 (fev/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.

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.

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).

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.

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 email pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial. No caso de pagamento da dívida, remição do bem, acordo ou desistência da hasta após a publicação deste edital, caberá ao interessado no ato ou ao executado, se aquele não for identificado no acordo, o pagamento das despesas da gestora, ora fixadas em 2,5% do valor do bem.

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

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.

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: LOTE DE TERRENO URBANO, SOB Nº 08 QUADRA B, do loteamento situado no Bairro da Vila Rami, nesta cidade e comarca de Jundiáí-SP, com área de 277,00m² de frente para Rua Agostinho Caodaglio (antiga Rua 01), medindo 10,00metros de frente por 27,70 metros de ambos os lados, confrontando do lado direito com o lote 07, pelo lado esquerdo com o lote 09, e pelos fundos, onde mede 10,00m, confronta com Vila Vecchi. CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: **Consta**

edificado uma casa residencial sob nº 190 da Rua Agostinho Caodaglio, com área construída 337,00m², pavimento terreno ao nível da rua garagem com capacidade para 4 veículos de porte médio, piso frio, portão eletrônico, com porta de acesso para as partes interna da casa e também portão lateral (lado esquerdo de que da via pública olha para o imóvel) dando acesso ao corredor lateral e fundos da casa. 1º piso entrada social através da garagem, sala de tv, sala de jantar, cozinha, lavanderia, banheiros sociais, 1 cômodo como dispensa, quintal e corredor lateral com piso frio. 2º piso sala grande com sacada parte da frente. 3º piso 03 dormitórios sendo 1 com suíte, sala e banheiro. 4º pavimento sala grande, 1 escritório com armários embutidos, sacada parte da frente com vista panorâmica. **Cadastro Municipal nº 11.108.0025. Matriculado no 2º CRI de Jundiaí sobre nº 68.226.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Residencial, a.t 277,00m², a.c 337m, 4 vagas, 3 dorms sendo 1 suíte – Jundiaí/SP

ÔNUS: Consta na matrícula **AV.3** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de Jundiaí processo nº 4001825-37.2012.8.26.0309. **AV.4** SEQUESTRO no processo nº 1020963-02.2016.8.26.0309 na 2ª Vara Cível de Jundiaí. **AV.5** PENHORA expedida pela 4ª Vara Cível de Jundiaí/SP processo nº 101268024. **AV.8** PENHORA expedida pela 1ª Vara do Trabalho de Jundiaí, no processo nº 0012826-88.2015.5.15.0002. **AV.10** INDISPONIBILIDADE DE BENS Penhora expedida pela 3ª Vara do Trabalho de Jundiaí, no processo nº 00006034920145150096. **AV.11** PENHORA expedida nestes autos. **AV.12** PENHORA expedida pela 1º Ofício do Foro Central de Jundiaí processo nº 0010441-30.2016.8.26.0309. **AV.13** PENHORA expedida pela 2º Ofício Cível do Foro Central de Jundiaí, proc. 00176727420178260309. **AV.14** PENHORA expedida pela 4ª Vara Cível de Jundiaí, processo nº 0015001442018.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.042.891,37 (um milhão e quarenta e dois mil, oitocentos e noventa e um reais e trinta e sete centavos) para mar/22 - atualizado monetariamente segundo a Tabela Prática monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP.

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, 31 de março de 2022.

Dr. Luiz Antonio de Campos Júnior

MM. Juíz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jundiaí - SP