



Juízado Especial Cível do Foro de Marília - SP

EDITAL DE 1º e 2º Praça e de intimação da executada **CAMILA DE SOUZA, bem como os interessados, COMAUTO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, RAFAEL OLIVEIRA DOS SANTOS e EMPREENDIMENTOS NOVA ALMEIDA S/C LTDA.** O **Dr. Gilberto Ferreira da Rocha**, MM. Juiz de Direito do JEC - Foro de Marília/SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial- **Processo nº 1001577-12.2015.8.26.0344**, movida por **Cristian Torres Me** em face dos referidos executados, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lancejudicial.com.br, o **1º Praça** terá início no dia **05/09/2022 às 00h**, e terá encerramento no dia **13/09/2022 às 15h e 25min**; 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 **06/10/2022 às 15h e 25min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **70% 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: 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.

DO LOCAL DO BEM: Rua Natalício Ferreira de Araújo, 65, Bairro Parque Nova Almeida, Marília/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.

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 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: NA PROPORÇÃO DE 50% dos direitos DA ÁREA N° 11, localizado no Bairro Parque Nova Almeida, neste município de Marília-SP e 2ª Circunstância Imobiliária, dentro do seguinte roteiro, medidas e confrontações: "tem início no ponto 97, localizado na divisa da Rua José Andózia e Rua Natalício Ferreira de Araújo; daí segue por uma reta, medindo 128,00 metros até o ponto 99, frente para a Rua Natalício Ferreira de Araújo; daí segue em curva, com raio de 9,00 metros até o ponto 100, medindo 14,13 metros, frente para a Rua Natalício Ferreira de Araújo; daí segue por uma reta medindo 32,00 metros até o ponto 101, frente para a Rua Pedro Pucci, daí segue em curva, com raio de 9,00 metros até o ponto 102, medindo 14,13 metros, frente para a Rua Sérgio Faria; daí segue por uma reta medindo 128,00 metros até o ponto 103, frente para a Rua Faria; daí segue em curva, com raio de 9,00 metros até o ponto 104, medindo 14,13 metros, frente para a Rua Sérgio Faria; daí segue por uma reta medindo 32,00 metros até o ponto 97, confrontando com a Rua José Andózia e a Rua Natalício Ferreira de Araújo, início e fim do roteiro", encerrando uma área de 7.230,48 m².



BENFEITORIAS: Conforme laudo de avaliação sob terreno de 125,00m² foi construída uma residência com 48,15m², sito a Rua Natalício Ferreira de Araujo, nº65, Parque Nova Almeida, Marília/SP. **Cadastrado na PM sob o nº 42.005-12. Sob número de matrícula 33.854, cadastrado no 2º CRI de Marília-SP.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: 50% dos direitos da Área nº 11, a.t 125,00 m², Rua Natalício Ferreira de Araújo, Marília/SP.

Observação: No processo 1014210-84.2017.8.26.0344, as fls. 9/10 consta o instrumento Particular de Compra e Venda, datado de 03/02/2008, entre Vanessa Gonçalves de Moraes (CPF: 358.148.078-65) e Rafael Oliveira dos Santos (CPF: 304.671.248-06). Como anuente Aparecida Vitor Barbosa (CPF: 104.180.668-09) do referido imóvel destacado da área maior. A alienação judicial é dos direitos sobre o bem, e não sobre a propriedade em si. Eventuais arrematantes se sub-rogarão na posição jurídica da autoria e do réu, regularizando-se posteriormente o registro imobiliário, como mencionado na sentença de fls. 50/51. Eventual necessidade de regularização da construção/direitos junto a Prefeitura e/ou Cartório de Registros de Imóveis Local, será de responsabilidade do arrematante.

ÔNUS: Consta da referida matrícula, visualizada em 06/12/2018, propriedade em área maior para EMPREENDIMENTOS NOVA ALMEIDA SOCIEDADE CIVIL LIMITADA (CNPJ:49.140.858/0001-40). Na Av.03 (11/06/2015), desmembramento de uma área de 250,00m², designada Lote 16 da Área 11.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 149.328,28 (cento e quarenta e nove mil, trezentos e vinte e oito reais e vinte e oito centavos) para mar/22. - 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.

São Paulo, 19 de maio de 2022.

Dr. Gilberto Ferreira da Rocha
MM. Juiz de Direito do JEC - Foro de Marília/SP.

