

**01ª Vara Cível Do Foro da Comarca De Avaré – SP**

**EDITAL DE 1ª e 2ª Praça** e de intimação dos executados **ROGÉLIO BARCHETTI URREA, bem como do credor hipotecário, BANCO DO BRASIL S/A. O Dr. Augusto Bruno Mandell, MM.** Juiz de Direito da 01ª Vara Cível da Comarca de Avaré - 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 do Cumprimento de Sentença - **Processo nº 0001719-94.2020.8.26.0073**, 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](http://www.lancejudicial.com.br), a **1ª Praça** terá início no dia **16/11/2021 às 00h**, e terá encerramento no dia **19/11/2021 às 14h e 48min**; 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 **09/12/2021 às 14h e 48min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% do valor da avaliação atualizada**.

**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:** A praça será conduzida pelos leiloeiros **FELIPE DOMINGOS PERIGO**, JUCESP nº 919, leiloeiro, pelo sistema de leilões **LANCE JUDICIAL** [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br) – LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA. (todos, devidamente habilitados pelo TJ/SP).

**DO LOCAL DO BEM:** Rua Henrique Pegoli Filho, 1028, Parque Residencial Gilberto Filgueiras II, Avaré/SP.

**DÉBITOS:** O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

**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](mailto: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 a 60% do valor de avaliação atualizado. 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.

**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.

**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 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 DOS BENS: UM LOTE DE TERRENO SOB Nº 15 DA QUADRA 15**, situado no loteamento Parque Residencial Gilberto Figueiras II, nesta cidade, fazendo frente para a Rua Henrique Pegoli Filho, medindo 12,00 m, confronta-se pelo lado direito com o Sistema de Lazer 11 medindo 21,15 m; do lado esquerdo confrontando com o lote nº 16, medindo 21,15 m e pelos fundos confronta com o lote nº 14, medindo 12,00 m, perfazendo a área de 252,00 m<sup>2</sup>. Sendo edificado um prédio emplacado sob nº 1.028 com 119,49 m<sup>2</sup> de área construída. BENFEITORIAS AV.2: Foi edificado um prédio emplacado sob o nº 1028 da Rua Henrique Pagoli, com 119,49m<sup>2</sup> de área construída. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 5.184.015.00. Matriculado no CRI de Avaré sob o nº 49.345.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Imóvel Residencial, a.t 252m<sup>2</sup>, a.c 119,49m<sup>2</sup>, Pq. Res. Gilberto Figueiras II, Avaré/SP.

**ÔNUS: R.4 HIPOTECA** em favor do NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A. **AV.6 RESTRIÇÕES URBANISTICAS. AV.7 INDISPONIBILIDADE** expedida pela 2ª Vara Cível de Avaré, proc. 053.01.2011.012936-3, nº 2864/2011. **AV.8 INDISPONIBILIDADE** expedida pela 2ª Vara Cível de Avaré, proc. 208112. **AV.9 INDISPONIBILIDADE** expedida pela 2ª Vara Cível de Avaré, proc. 16813. **AV.10 INDISPONIBILIDADE** expedida pela 2ª Vara Cível de Avaré, proc. 16513. **AV.11**

INDISPONIBILIDADE expedida pela 2ª Vara Cível de Avaré, proc. 16313. **AV.12** INDISPONIBILIDADE expedida pela 2ª Vara Cível de Avaré, proc. 16713. **AV.13** INDISPONIBILIDADE expedida pela 2ª Vara Cível de Avaré, proc. 27713. **AV.14** INDISPONIBILIDADE expedida pela 2ª Vara Cível de Avaré, proc. 27713. **AV.15** INDISPONIBILIDADE expedida pela 2ª Vara Cível de Avaré, proc. 28213. **AV.16** INDISPONIBILIDADE expedida pela 2ª Vara Cível de Avaré, proc. 28313. **AV.17** INDISPONIBILIDADE expedida pela 1ª Vara Cível de Avaré, proc. 8118120138260073. **AV.18** INDISPONIBILIDADE expedida pela 1ª Vara Cível de Avaré, proc. 8109620138260073. **AV.19** INDISPONIBILIDADE expedida pela 1ª Vara Cível de Avaré, proc. 175558820128260073. **AV.20** INDISPONIBILIDADE expedida pela 1ª Vara Cível de Avaré, proc. 8178820138260073. **AV.21** INDISPONIBILIDADE expedida pela 1ª Vara Cível de Avaré, proc. 8135120138260073. **AV.22** INDISPONIBILIDADE expedida pela 1ª Vara Cível de Avaré, proc. 8152120138260073. **AV.23** INDISPONIBILIDADE expedida pela 1ª Vara Cível de Avaré, proc. 20130003381321. **AV.24** INDISPONIBILIDADE expedida pela 2ª Vara Cível de Avaré, proc. 100120889. **AV.25** INDISPONIBILIDADE expedida pela 2ª Vara Cível de Avaré, proc. 100278857. **AV.28** INDISPONIBILIDADE expedida pela 2ª Vara Cível de Avaré, proc. 100079020. **AV.29** PENHORA expedida pela 2ª Vara Cível de Avaré, proc. 1001388372016. **AV.30** INDISPONIBILIDADE expedida pela 2ª Vara Cível de Avaré, proc. 10026329820168260073. **AV.31** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de Avaré, proc. 00012274920138260073. **AV.32** INDISPONIBILIDADE expedida pela 1ª Vara Cível de Avaré, proc. 10028387820178260073. **AV.33** INDISPONIBILIDADE expedida pela 2ª Vara Cível de Avaré, proc. 10062813720178260073. **AV.34** INDISPONIBILIDADE expedida pela 1ª Vara Cível de Avaré, proc. 10061246420178260073. **AV.35** PENHORA expedida nestes autos. **AV.36** PENHORA expedida pela 1ª vara Cível de Avaré, proc. 0000786-24.2020.8.26.0076. **AV.37** INDISPONIBILIDADE expedida pela 1ª Vara Cível de Avaré, proc. 10010339520148260073. **AV.38** INDISPONIBILIDADE expedida pela 1ª Vara Cível de Avaré, proc. 10029375320148260073. **AV.39** INDISPONIBILIDADE expedida pela 1ª Vara Cível de Avaré, proc. 00012274920138260073.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 293.416,10 (duzentos e noventa e três mil, quatrocentos e dezesseis reais e dez centavos) para set/21 - atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.**

Não constam ônus pendentes de causa nos autos. 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 e será afixado no átrio fórum no local de costume. Avaré, 20 de setembro de 2021

**Dr. Augusto Bruno Mandell**

MM. Juiz de Direito da 01ª Vara Cível da Comarca de Avaré - SP