

Vara Única do Foro Distrital de Ilhabela – SP

Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação do executado **MODESTO KOJI ONO, bem como ICHIRO ONO, JANETE MIKA ONO e AMARILDO ANICETO DOS SANTOS.** O Dr. Vitor Hugo Aquino de Oliveira, MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro Distrital de Ilhabela - SP, na, 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 do Cumprimento de Sentença, **Processo nº 0000179-96.2005.8.26.0247** que o **ESPÓLIO DE CONO LAZZARO, FRANCISCA GONZALEZ LAZZARO, HENRIQUE BASILIO LAZZARO, HUMBERTO LÁZARO, ROSELY SILVA DE SOUZA LAZZARO, ANTONIO ZANETI NETO, MARISOL GONZALEZ LAZZARO ZANETI e HENRIQUE BASILIO LAZZARO** move em face do referido executado 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 **02/08/2021 às 00h**, e terá encerramento no dia **05/08/2021 às 13h e 03min**; 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 **02/09/2021 às 13h e 03min (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 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 pela **LANCE JUDICIAL – LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA.** (devidamente habilitada pelo TJ/SP), pelos leiloeiros DANIEL MELO CRUZ - JUCESP 1125, THIAGO DE MIRANDA CARVALHO - JUCERJ – 199 e IGOR DE MIRANDA CARVALHO - JUCERJ – 242.

DO LOCAL DO BEM: Avenida Princesa Isabel, nº 2.394, bairro Barra Velha, Ilhabela-SP.

DÉBITOS: Os arrematantes arcarão com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários (artigo 130, parágrafo único, do CTN), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

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, executado 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 ARREMATÇÃO: 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: Um terreno situado no bairro de São Francisco, deste município e comarca de São Sebastião, Estado de São Paulo, medindo 7,00ms (sete metros) de frente para o rio Pequere-Mirim, hoje Rua São Francisco, nº 232, na linha dos fundos mede 6,20ms (seis metros e vinte centímetros), onde faz divisa com terreno pertencente à Ângelo Belmiro Gomes e sua mulher, medindo do lado direito de quem da rua São Francisco olha para o terreno 35,70 ms (trinta e cinco metros e setenta centímetros), onde faz divisa com terreno de José Bernardo, e, do lado esquerdo mede 33,00 ms (trinta e três metros), fazendo divisa com propriedade de Otavio Peixoto da Silva que esse terreno encerra à área de 226,71ms² (duzentos e vinte e seis metros e setenta e um decímetros quadrados).
Benfeitoria: Av. 01 Casa residencial. **Laudo (fls. 511 e 515):** Imóvel, área territorial 237,86m², área predial 165,50m², situado à Avenida Princesa Isabel, nº 2.394, bairro Barra Velha, Ilhabela-SP. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 4315.2349.0010. Matriculado no CRI de São Sebastião-SP, sob o n.º 14.635.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Casa. A. terr. 237,86m². A. cons. 165,50m². São Sebastião-SP.

ÔNUS: Av. 04 Penhora expedidas pela Vara do Trabalho de São Sebastião-SP, processo ns.º 9400-80-2007-5-15-0121-RT; 58900-47-2009-5-15-0121-RT; 83700-81-2005-5-15-0121-RT; 99200-56-2006-5-15-0121-RT; 109500-09-2008-5-15-0121-RT; 110700-51-2008-5-15-0121-RT; 120100-26-2007-5-15-0121-RT; 120500-40-2007-5-15-0121-RT; 152000-90-2008-5-15-0121-RT. **Av. 05** Indisponibilidade expedida pela Vara do Trabalho de São Sebastião-SP, processo nº 201808-0614.00570512-IA-609. Não foram indicados outros ônus sobre o bem imóvel nestes autos.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 236.326,50 (duzentos e trinta e seis mil, trezentos e vinte e seis reais e cinquenta centavos) para abr/21.

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. Ilhabela, 1 de junho de 2021.

Dr. Vitor Hugo Aquino de Oliveira

MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro Distrital de Ilhabela - SP