

VARA UNICA DO FORO DA COMARCA DE BILAC - SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **NEUSA MARIA BEGOTI FUSCO**, bem como do coproprietário, **DORIVAL FUSCO** e do credor hipotecário, **BANCO NOSSA CAIXA S/A**. O Dr. Adriano Pinto De Oliveira, MM. Juiz de Direito da Vara Unica do Foro da Comarca de Bilac-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 0001334-65.2005.8.26.0076** - em que **BANCO DO BRASIL SA** move em face do referido executado 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/www.grupolance.com.br, com **1º Leilão** que terá início no dia **24/07/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 27/07/2023 às 16h e 30min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **29/08/2023 às 16h e 30min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou 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 DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, **JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Rua Felipe dos Santos, 296, Piacatu – 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 e os decorrentes de débitos de condomínio.

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 GRUPO LANCE, 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: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.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% (sessenta por cento) do valor de avaliação, podendo prestar caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, observando que a(s) proposta(s) para aquisição em prestações indicará(ão) o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo, sendo que, no caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas e que o inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo

ambos os pedidos ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pagamento de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. 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 pelo Grupo Lance, 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: Em caso de acordo entre as partes a comissão fica fixada em 02% (dois por cento) sobre o valor de 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, a ser paga pelo devedor.

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

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação 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 PRÉDIO RESIDÊNCIAL SOB° 296, situado na RUA FELIPE DOS SANTOS, na cidade de Piacatu, desta comarca construído de tijolos e coberto com telhas tipo francesas e seu respectivo terreno sob nº10 da quadra nº35, da planta geral da cidade de Piacatu, com a área de 1.000 metros quadrados, ou sejam 20 metros de frente por 50 ditos da frente aos fundos, de cada lado, confrontando pela frente com a Rua Felipe dos Santos; por um lado com a Avenida Antonio Marques; por outro lado com o lote nº8 e nos fundos com o lote nº9. CONSTA NO AUTO DE REAVALIAÇÃO: Contendo três (03) quartos, três (03) salas, uma (01) cozinha, dois (02) banheiros, um (01) lavabo e duas áreas, uma na frente e outra nos fundos, com lavanderia (conf.fls.91). **Cadastrado na Prefeitura sob o**

nº391/83. Matriculado no CRI da Cidade de Bilac sob nº 2.176.

DESCRITÃO COMERCIAL: Imóvel Residencial, a.t 1.000m², 3 dorms, 3 salas, 2 banheiros, Piacatu-SP

ÔNUS: **R.21** HIPOTECA em favor de BANCO NOSSA CAIXA S/A. **AV.25** PENHORA expedia nestes autos.

Embargos à Execução – proc. 0003426-79.2006.8.26.0076 (Arquivado), última movimentação em 19/11/2021.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) para set/2022 (conf.fls.91).

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**, CPC o(s) executado(s) terá (ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Bilac, 4 de May de 2023.

Dr. Adriano Pinto De Oliveira

MM. Juíz de Direito da Vara Unica Foro da Comarca de Bilac – SP