

**2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE TIETÊ - SP**

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação do executado **SILVIO TADEU CAMPOS**, bem como dos coproprietários **ELIZABETH MARIA DE PAULA CAMPOS**, **EDUARDO JOSÉ CAMPOS** e **MARIA LUCIA DO CARMO CAMPOS**. A Dra. **Ayanny Justino Costa**, MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Tietê - SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 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 1001835-98.2019.8.26.0629**, movida por **EDUARDO JOSE CAMPOS** 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.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **18/03/2024 às 00h**, e terá encerramento no dia **21/03/2024 às 14h e 53min**; 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 **23/04/2024 às 14h e 53min (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 DO LEILÃO:** O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **DANIEL MELO CRUZ - JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** Rua do Comercio, nº 877, Bairro Centro, Tietê/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.

**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.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), 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 pela Gestora GRUPO LANÇE, 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.

**REMIÇÃO/ACORDO:** Caso ocorra remição da execução, ou seja, celebrado acordo após a publicação do edital de leilão, será devida à gestora judicial de leilão eletrônico o pagamento da comissão no valor de 5% sobre o valor acordado, quantia a ser paga pela parte executada.

**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 irrevogável, 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: PRÉDIO RESIDENCIAL SOB NÚMERO 877 FEITO DE TIJOLOS E BARROTE**, coberto a Rua Comércio, na quadra completada pelas Ruas Antonio Nery, Lara Campos e Luiz Fernandes Diogo, perímetro urbano desta cidade, e respectivo terreno, com as seguintes medidas e confrontações: na frente, por 6,50 metros, com a Rua do Comércio; - do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, por 38,50 metros, até certo ponto; deflete à direita e segue por 4,60 metros, confrontando nestes dois segmentos com Francisco Pietrobom e sua mulher;- deflete à esquerda e segue por 10,00 metros, confrontando com Maria Antonieta Nicolasi Casetto e outra; - na linha dos fundos, mede 11,00 metros, e confronta com Alfredo Boni; - e, do lado esquerdo, finalmente, por 48,20 metros, com José Maria de Brito, fechando-se o perímetro, encerrando 293,80 metros quadrados. **CONSTA DA AVALIAÇÃO (conforme fls. 50):** Área de terreno de 355,40m<sup>2</sup> com 6,5 metros de frente para a rua do comercio, local de entrada da cidade podendo ser

residencial como comercial, terreno em aclave. Área de construção de 198m<sup>2</sup>, construção antiga, bem conservada, com laje sem acabamento, cozinha com azulejos até o teto, banheiro com uma parte azulejada, garagem simples coberta para dois carros, corredor interno sem laje, telhado antigo com telha Eternit. **Cadastro na Prefeitura sob o nº 000006054069701. Matriculado no CRI de Tietê sob o nº 14.391.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Imóvel Residencial, a.t 293m<sup>2</sup>, a.c 198m<sup>2</sup>, Centro, Tietê/SP.

**ÔNUS:** Não constam ônus sobre a referida matrícula.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 394.488,00 (trezentos e noventa e quatro mil, quatrocentos e oitenta e oito reais) para dez/2019 – (conf.fl.50).

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL ATUALIZADO: R\$ 506.268,28 (quinhentos e seis mil, duzentos e sessenta e oito reais e vinte e oito centavos) para nov/2023 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.**

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. Tietê, 10 de January de 2024.

**Dra. Ayanny Justino Costa**

MM<sup>a</sup>. Juíza de Direito da 2<sup>a</sup> Vara Cível da Comarca de Tietê - SP