

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**, MM^a. 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, 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, 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, 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 ARREMATÇÃO: 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: 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 355,40m² 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 198m², 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 293m², a.c 198m², 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^a. Juíza de Direito da 2^a Vara Cível da Comarca de Tietê - SP