

4ª Vara Cível Foro da Comarca de Piracicaba- SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **CYRO CANSIGLIERI ORSI, OSWALDO DA SILVA CARDOZO, MARIA CÉLIA SCHIMIT CARDOSO, ANA PAULA SCHMIDT CARDOSO GONÇALVES DA SILVA, CARLOS ANDRE SCHIMIDT CARDOSO e OSWALDO LUIZ SCHMIDT CARDOSO**. A **Dra. Daniela Mie Murata**, MMª. Juíza de Direito do Foro de Piracicaba/SP, 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 da Execução de Título Extrajudicial- **Processo nº 4009670-48.2013.8.26.0451**, movida por **ANGELO FRIAS NETO**, em face dos referidos executados, 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, o **1º Leilão** terá início no dia **04/07/2022 às 00h**, e terá encerramento no dia **07/07/2022 às 17h e 33min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **09/08/2022 às 17h e 33min (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: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **LANCE JUDICIAL - www.lancejudicial.com.br**, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: R. Fernando Febeliano da Costa, 1753 – Alemães, Piracicaba - SP, 13416-253.

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: (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 ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. 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.

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 irretratável, 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:

a) PRÉDIO (CASA E TERRENO) sob nº 1.753 da Rua Fernando Febeliano da Costa, situado nesta cidade e comarca, medindo cinco metros (5,00ms) da frente, por trinta metros (30,00ms) da frente aos fundos, confrontando de um lado com Carlos Cella, de outro com André Paulo Bonilha e nos fundos com sucessores de Antonio Bacchi & Cia. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 01.09.0025.0209.000 – CPD. 0021763.3. Matriculado no 1º CRI de Piracicaba sob o nº 63.102.**

ÔNUS: AV.3 PENHORA expedida pela 2ª Vara Cível de Piracicaba, proc. 0005289-65.2013.8.26.0451/01.

b) UM TERRENO INTERNO E RESPECTIVA EDÍCULA, situado nesta cidade e comarca, que assim se descreve: mede cinco metros (5,00 ms) de um lado, onde confronta com o prédio nº 1.753 da Rua Fernando Febeliano da Costa; do lado oposto, também em cinco metros (5,00 ms), com sucessores de Antonio Bacchi & Cia; de outro lado, em dez metros (10,00 ms), com Maria Bonilha, e do lado oposto, também em dez metros (10,00 ms), com Osvaldo da Silva Cardoso. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 01.09.0025.0209.000 – CPD. 0021763.3. Matriculado no 1º CRI de Piracicaba sob o nº 63.103.**



ÔNUS: AV.3 PENHORA expedida pela 2ª Vara Cível de Piracicaba, proc. 0005289-65.2013.8.26.0451/01.

c) UMA EDÍCULA, edificada em um terreno interno situado nesta cidade e comarca, dividindo de um lado, em 5,00 m (cinco metros), com o prédio nº 1.757 da rua Fernando Febeliano da Costa, de Izaura Alves dos Santos, do lado oposto, também em 5,00m (cinco metros), com sucessores de Antonio Bacchi & Cia, de outro lado, em 10,00 m (dez metros) com terreno de Oswaldo da Silva Cardozo e do lado oposto finalmente, também em 10,00 m (dez metros), com Amador Antonio. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 01.09.0025.0209.000 – CPD. 0021763.3. Matriculado no 1º CRI de Piracicaba sob o nº 71.205.**

ÔNUS: AV.3 PENHORA expedida pela 2ª Vara Cível de Piracicaba, proc. 0005289-65.2013.8.26.0451/01.

OBS: O imóvel como um todo é composto por três matrículas diferentes. Entretanto, **tais matrículas (imóveis) são contíguos e estão unificados.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Residencial, a.t 250m², a.c 199,41m², Alemães, Piracicaba/SP.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 675.300,89 (seiscentos e setenta e cinco mil, trezentos reais e oitenta e nove centavos) para mar/22 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

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, Piracicaba, 16 de maio de 2022.

Dra. Daniela Mie Murata

MMª. Juíza de Direito do Foro de Piracicaba/SP

