

02ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE IBITINGA – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **MARCOS OCTAVIO SALVA**. O **Dr. Wellington Barizon**, MM. Juiz de Direito da 02ª Vara Cível da Comarca de Ibitinga – 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 Ação de Extinção de Condomínio ora em fase de Cumprimento de Sentença - **Processo nº 0003247-91.2022.8.26.0236**, movida por **ROBERTO APARECIDO SALVA e CARMEN LUCIA SANCHES ORTELAN SALVA** 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 **22/01/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 25/01/2024 às 14h e 40min**; 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 **27/02/2024 às 14h e 40min (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.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Rua Domingos Robert, 1635, Jardim São José, Ibitinga/SP.

DÉBITOS: Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos a desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, bem como eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o(s) bem(ns), exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, § único, do CTN.

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). Necessária a garantia/caução idônea para assinatura do auto de arrematação.

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.

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). O auto de arrematação só será assinado após o pagamento integral do valor da arrematação.

RELAÇÃO DO BEM: UM TERRENO situado nesta cidade, no local denominado "Jardim São José", e que constitui o lote número catorze (14), da quadra "J", medindo dois (2) metros e trinta (30) centímetros de frente para a rua "Domingos Robert" onze (11) metros e trinta (30) centímetros nos fundos, em divisa com o lote nove (9); vinte e cinco (25), metros de um lado em divisa com o lote treze (13); e dezesseis (16) metro de um lado, em divisa com a rua "Americana", com a qual faz esquina, sendo que entre as vias públicas, divide-se com um arco de círculo concordado de raio igual a nove (9) metros e comprimento de catorze (14) metros e catorze (14) centímetro, com a área de 266,00 metros quadrados. O terreno descrito está localizado no lado "impar" das referidas vias públicas, e na Prefeitura Municipal local, sob nº 6032/00, como quadra 09, Jardim São José. **CONSTA NA AVALIAÇÃO:** uma casa de aproximadamente 110m², com sala, 3 quartos, 1 banheiro, cozinha om azulejo até o teto, todos os ambientes com piso frio, laje e telhado tipo telha francesa, já nos fundos garagem coberta para um veículo e mais uma área com lavanderia e uma sala com banheiro com um total de

70m² cobertos também com telha tipo francesa e mais uma entrada lateral frente a rua Azilio de Souza Horn para a garagem, o referido imóvel possui construção antiga e necessita de reforma. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 0003.0216.0004-06. Matriculado no CRI de Ibitinga/SP sob o nº 12.039.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Residencial, a.t 266,00m², a.c 110,00m², 3 quartos, garagem, Ibitinga/SP.

ÔNUS: **AV.17** PENHORA expedida pela 01ª Vara Cível da Comarca de Ibitinga/SP, proc. 1000370-06.2018.8.26.0236. **AV.19** PENHORA expedida pelo 02º Ofício Cível da Comarca de Ibitinga/SP, proc. 0001841-06.2020.8.26.0236.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais) para mar/2023 – (conf.fls.58-59).

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, parágrafo 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. 13 de December de 2023.

Dr. Wellington Barizon

MM. Juiz de Direito da 02ª Vara Cível da Comarca de Ibitinga – SP.