

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Serra Negra – SP

Edital de 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação do executado **PAULO SERGIO ALVES, bem como do coproprietário, JADIR PEREIRA DE TOLEDO ALVES.** O **Dra. Juliana Maria Finati, MMª.** Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Serra Negra - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª praça 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 0002794-67.2014.8.26.0595** em que **MARCOS ROBERTO ORLANDI** move em face do referido executado e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DAS PRAÇAS: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.LanceJudicial.com.br, a **1ª Praça** terá início no dia **13/09/2021 às 00h**, e terá **encerramento no dia 16/09/2021 às 18h e 00min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **19/10/2021 às 18h e 00min (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: A praça será conduzida pela **LANCE JUDICIAL – LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA.** (devidamente habilitada pelo TJ/SP), pelos leiloeiros DANIEL MELO CRUZ - JUCESP 1125, THIAGO DE MIRANDA CARVALHO - JUCERJ – 199 e IGOR DE MIRANDA CARVALHO - JUCERJ – 242.

DO LOCAL DO BEM: Sítio São João 2, Bairro Tabaranas, Serra Negra/SP.

DÉBITOS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, § único, do CTN e os débitos de condomínio, que ficam sub-rogados no preço da arrematação.

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 e; II - até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor atualizado. 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.

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 ARREMATACÃO: Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, 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: SÍTIO SÃO JOÃO 2, situado no Bairro das Tabaranas, zona rural deste município, com a área de 59,217,00 metros quadrados (cinquenta e nove mil, duzentos e dezessete metros quadrados) ou 2,447 alqueires, com as seguintes medidas e confrontações: começam as divisas no marco nº 03 (da matrícula 21.010), em uma valeta antiga; deste ponto segue com rumo N 62º50'E por 47,00 metros (quarenta e sete metros) até o marco em outra valeta; ao longo desta linha confronta este quinhão com terras de Francisco Morosi e Maximiliano Malagodi; do marco nº 04 (da matrícula nº 21.010) seguem as divisas com rumo S 55º45'E por 161,00 metros (cento e sessenta e um metros) até o córrego; do marco nº 04 até esse córrego confronta este quinhão com o imóvel de Antônio Patrício; descem a divisas acompanhando o córrego por mais ou menos 100,00 metros, até o marco nº 9 (da matrícula nº 21,010), fincando em sua margem direita, ao longo do córrego confronta este quinhão com o quinhão nº 3, de Tarcísio Baptista Alves, do marco nº 9 seguem as divisas com rumo N 57º00'W por 57,00 metros (cinquenta e sete metros) até o marco nº 10 (da matrícula nº 21.010); daí, defletem a esquerda e seguem com rumo S 22º00'W por 337,31 metros (trezentos e trinta e sete metros e trinta e um centímetros) até o marco nº10a, distante 384,69 metros (trezentos e oitenta e quatro metros e sessenta e nove centímetros) do marco nº 21 (da matrícula nº 21.010); do marco 09 até o marco nº 10a, confronta este quinhão com o de nº 04 de José Pinto; daí, deflete à direita e com rumo N 71º27'W por 72,42 metros (setenta e dois metros e quarenta e dois centímetros) até o marco nº 10b, distante 468,15 metros (quatrocentos e sessenta e oito metros e quinze centímetros) do marco inicial (da matrícula nº 21,010) ao longo desta linha confronta este quinhão com imóvel de propriedade de Geraldo José Rizzieri Alves e outros (da matrícula número 32.527); do marco nº 10b segue as divisas com rumo N 22º30' E por 427,85 metros (quatrocentos e vinte e sete metros e oitenta e cinco centímetros), espigão acima até o marco nº 03, onde começam as divisas; ao longo desta linha confronta este quinhão com terras de Francisco Morosi e Maxiliano Malagodi. CADASTRO: INCRA em maior área sob nº 6250780055098, com a denominação de "SÍTIO SÃO JOÃO", com a área total de 18,9ha.; mod. Rural 15,0ha.; nº mod. rurais 1,17; mod. fiscais 16 há.; nº mod. fiscais 1,18.; fração mínima de parcelamento 3,0 há.; classificação do imóvel: pequena propriedade e inscrito no NIRF sob nº 0.283.000-0. **Matriculado no CRI de Serra Negra sob o nº 32.526.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Sítio São João 2, a.t 59.217,00m², Bairro Tabaranas, Serra Negra/SP.

ÔNUS: Não constam ônus sobre a referida matrícula.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 186.280,19 (cento e oitenta e seis mil, duzentos e oitenta reais e dezenove centavos) para jun/21 - 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 e modo de realização 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 e publicado na forma da Lei. Serra Negra, 17 de agosto de 2021.

Dra. Juliana Maria Finati

MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Serra Negra - SP