

**01ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CONCHAS – SP**

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação dos executados **FLÁVIO PASCHOAL, CLÉLIA DÁVINA PASCHOAL PAES, REGINALDO BENEDITO PAES, NELSON DONIZETTI PASCHOAL, EDNA APARECIDA MODESTO PASSARELI PASCOAL, CASSIA MARIA PASCHOAL FOLTRAN, MARIA INES PACHOAL TURRI, ADEMAR CARLOS TURRI, VIVIANE APARECIDA DE OLIVEIRA FERREIRA MENDES, CLEBER DE LIMA MENDES, bem como dos terceiros interessados VANUZA PEREIRA DA ROCHA e JOSÉ GILMAR FOLTRAN.** A Dra. **Bárbara Galvão Simões de Camargo, MM<sup>a</sup>** Juíza de Direito da 01ª Vara Cível da Comarca de Conchas - SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão de Leilão, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0000548-85.2017.8.26.0145** - em que **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO** move em face dos referidos executados, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas:

**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 **20/05/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 23/05/2024 às 16h e 30min**; 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 **18/06/2024 às 16h e 30min (ambas em horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **94,67% do valor da avaliação atualizada ao imóvel de LOTE 1 (matricula 1959) e acima de 98,01398% do valor de avaliação atualizada ao imóvel de LOTE 2 (matricula 3166).**

**CONDIÇÕES DE VENDA:** Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

**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](http://www.grupolance.com.br), devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** Rua Darci Gonçalves, Pereiras – SP.

**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 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): (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 deverá ser 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.

**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.

**SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO:** Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

**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).

#### **RELAÇÃO DOS BENS:**

**LOTE 1: UM LOTE DE TERRAS**, situado nos suburbios da cidade de Pereiras, Zona Urbana, medindo 10,00 metros de frente, igual medidas nos fundos e vinte e cinco (25,00) metros, em ambos os lados, dividindo: - na frente, com a Estrada de Pereiras a Estação de mesmo nome; de um lado, e nos fundos, com Mario Fontanelli ou Mario Fontaneli de outro lado finalmente, com Mario Párise, fechando-se o perímetro. CONSTA NA MATRICULA AV.03 CONSTRUÇÃO – construiu no terreno um prédio residencial, com 59,00 metros

quadrados de área construída. **Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 4550.88.0129.01-0 (AV.5). Matriculado no 1º CRI de Conchas sob nº 1.959.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Imóvel Residencial, a.t 250,00m<sup>2</sup>, a.c. 59,00m<sup>2</sup>, Pereiras, Conchas – SP.

**ÔNUS:** **AV.13** EXECUÇÃO expedida em favor da 1ª Vara Cível de Conchas, proc. 0001037-25.2017.8.26.0145. **AV.14** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Judicial de Conchas/SP, proc. 00010372520178260145. **AV.15** PENHORA expedida nestes autos. **AV.16** PENHORA expedida pela Vara do Trabalho de Tietê/SP, proc. 0000499-80.2012.5.15.0111. **AV.17** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Judicial de Conchas/SP, proc. 10008632820198260145. **AV.18** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Judicial de Conchas/SP, proc. 00007640720218260145. **AV.19** PENHORA expedida pelo 2º Ofício Judicial de Conchas/SP, proc. 10013937120158260145.

**VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) para mar/2021 (conf.fls.370) para mar/2021.

**VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 606.855,88 (seiscentos e seis mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais e oitenta e oito centavos) para jan/2024 - atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.**

**LOTE 2: UM TERRENO**, fechado a cercas de arame, denominado “CHACARA NOSSA SENHORA DO CARMO”, situado nos subúrbios da cidade de Pereiras, com a área de quatro hectares, cinquenta e seis ares e trinta e nove centiares (4,5639 ha), mais ou menos, contendo as seguintes benfeitorias: uma casa de morada (sede), de tijolos e coberta com telhas; duas garagens; cinco depósitos de tijolos, coberto com telhas; um comodo para escritório, de tijolos, coberto com telhas; uma casa de tábuas, coberta com telhas; uma serraria com todos os seus pertences, com barracão de tijolos, coberto com telhas e outras pequenas benfeitorias, dentro das seguintes dividas e confrontações: partindo de um mata-burros, na entrada da propriedade, segue dividindo com Ophir dos Reis e Marianina Fontanelli Sophia, sucessores de Mário Fontanelli; até certo ponto, onde faz canto à esquerda e segue em reta, dividindo com o mesmo geral do Tomazela, e seus sucessores, até encontrar o Ribeirão de Conchas; faz canto à direita e desce acompanhando o dito ribeirão, até as dividas de Mário Parise, sucessor de João Parise; onde faz canto à direita e segue em reta, até encontrar as dividas de João Milanesi Filho, sucessor de Mario Fontanelli; onde faz canto à direita e segue com este, até certo ponto; faz canto à esquerda e com este segue até a estrada velha Pereira-Conchas; faz canto à direita e segue acompanhando esta estrada; faz canto à direita e segue dividindo com Carmelita Fontanelli Fraletti, sucessora de Mario Fontanelli; faz canto à esquerda e segue em reta, até o mata-burros, ponto de partida, dividindo com Carmelita Fontanelli Fraletti; Maria José Fontanelli Chaghouri; José Paulo Alexandrini e Ageo da Silva Faria, todos sucessores de Mário Fontanelli, fechando-se o perímetro. **CONSTA NA AVERBAÇÃO 13:** Benfeitorias – a) uma casa de morada, de tijolos e coberto de telhas, com oito cômodos; b) duas garagens de 6x3 metros, de tijolos e coberto de telhas; c) um depósito de 6x6 metros, de tijolos e coberto de telhas. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 4550/88/0003/01-8. Cadastrado no INCRA sob nº 631.051.003.468. Matriculado no 1º CRI de Conchas sob nº 3166.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Imóvel Residencial, a.t 4,5639ha, Chácara Nossa Senhora do Carmo, Conchas-SP.

**ÔNUS:** **AV.22** PENHORA expedida pela Vara do Trabalho de Tietê/SP, proc. 0000499-

80.2012.5.15.0111. **AV.23-24** PENHORA expedida em favor da 1ª Vara Cível de Conchas, proc. 0001037-25.2017.8.26.0145. **AV.25** PENHORA expedida nestes autos. **AV.26** PENHORA expedida pelo 1º Ofício Judicial de Conchas/SP, proc. 00007640720218260145. **AV.27** PENHORA expedida pelo 2º Ofício Judicial de Conchas/SP, proc. 10013937120158260145.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 100.000,00 (cem mil reais) para mar/2021 (conf.fl.s.370) para mar/21.

**VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 121.371,18 (cento e vinte e um mil, trezentos e setenta e um reais e dezoito centavos) para mar/2024 - 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, 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. Conchas, 15 de March de 2024.

**Dra. Bárbara Galvão Simões de Camargo**

MMª Juíza de Direito da 01ª Vara Cível da Comarca de Conchas – SP.