

**01ª Vara Cível do Foro da Comarca de Lucélia – SP**

**EDITAL DE 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA** e de intimação dos executados **NILTON JESUS JANEGITZ – ME, NILTON JESUS JANEGITZ e CELIA YURIKO FUMIYA JANEGITZ, bem como os coproprietários SUMIKO FUMIYA, EUNICE HATSUE FUMIYA BATISTA, LAUDEMIR BATISTA, ANDRÉ TSUNEO FUMIYA, SILVANA SANTOS DAMASCENO, GETULIO HIDEKI FUMIYA, ROSANGELA CRISTINA BATISTA FUMIYA, ERICA SAYURI FUMIYA BORGES, SAMUEL BORGES, SANDRA MITSIE FUMIYA, EDNA KATSUE FUMIYA.** O **Dr. GUILHERME LOPES ALVES PEREIRA,** MM. Juiz de Direito da 01ª Vara Cível da Comarca de Lucélia-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 **1000366-58.2016.8.26.0326** em que **BANCO BRADESCO S.A.** move em face dos referidos executados 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 **15/09/2021 às 00h** e terá encerramento no dia **20/09/2021 às 14h e 05min**; 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 **21/10/2021 às 14h e 05min (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 pelos leiloeiros FELIPE DOMINGOS PERIGO - JUCESP Nº 919, DANIEL MELO CRUZ - JUCESP 1125, pelo advogado ADRIANO PIOVEZAN FONTE OAB/SP 306.683 e pelo sistema de leilões **LANCE JUDICIAL www.lancejudicial.com.br** – **LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA.** (todos, devidamente habilitados pelo TJ/SP).

**DÉBITOS:** A hasta/leilão será regida pelas regras contidas nos artigos 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, subrogam-se sobre o respectivo preço** (observada a ordem de preferência). Caso haja débitos de IPTU a hasta/leilão será regida pelas regras contidas nos **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, subrogam-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 subrogação ocorre sobre o respectivo preço) assim, sub-rogando-se os caráter propter-rem (dívidas condominiais) e débitos fiscais (IPTU) no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente quando ao momento pós venda. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 2% 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. Após a publicação deste edital e sendo firmado acordo/remissão entre as partes, deverá o(a) executado(a) arcar com as custas assumidas e comprovadas pelo leiloeiro/exequente. Havendo desistência do arrematante ou o não pagamento do

respectivo preço fica, desde logo, fixada multa de 20% (vinte por cento) da avaliação, que reverterá para o pagamento da dívida.

**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](mailto:contato@lancejudicial.com.br): I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. 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 1499 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.

**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 DA EXECUÇÃO/ACORDO:** No caso de remissão ou acordo entre as partes após a apresentação do edital pela empresa leiloeira aos autos, será devida a comissão de 2% sobre o valor da avaliação do bem, que deverá ser paga pelo executado sob pena de prosseguimento das praças/leilões.

**PUBLICAÇÃO:** A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos. Se, por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, quando for necessária, não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital.

**AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Comprovado o depósito do preço integral do valor da arrematação, e o pagamento da comissão, expeça-se auto de arrematação, que deverá ser assinado pelo juiz, pelo leiloeiro e pelo arrematante.

**RELAÇÃO DO BEM:** Fração ideal correspondente a 7,14% do imóvel urbano, constituído pelo lote nº 02 (dois) da quadra nº 77 (setenta e sete), situado no município de Inubia Paulista, desta comarca, medindo 20,00 (vinte) metros de frente para a Avenida Kenji Muramatau, por 30,00 (trinta) metros ditos da frente aos fundos, perfazendo uma área total de 600,00 (seiscentos) metros quadrados, com as seguintes divisas e confrontações: pelo lado direito, com o lote nº 01 (um); pelo lado esquerdo com o lote nº 03 (três), fazendo fundos com o lote nº 05, e pela frente com a citada via pública, imóvel

esse contendo uma casa de tijolos coberta com telhas, e demais pequenas benfeitorias. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 648/00. Matriculado no CRI de Lucélia-SP sob o nº 2.796.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Fração ideal de uma casa. A. t. 600m<sup>2</sup>. Lucélia-SP.

**ÔNUS:** **Av. 05** Penhora expedida pela Vara do Trabalho de Lins-SP, processo nº 00104700820135150062. **Av. 06** Indisponibilidade expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho-SP, Vara do Trabalho de Adamantina, processo nº 201801.2417.00436360-IA-430. **Av. 08 – Av. 09** Penhora expedida nestes autos.

**VALOR DA FRAÇÃO IDEAL 7,14% DO IMÓVEL: R\$ 14.357,74 (quatorze mil, trezentos e cinquenta e sete reais e setenta e quatro centavos) para jun/21**

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 201.088,84 (duzentos e um mil, oitenta e oito reais e oitenta e quatro centavos) para jun/21.

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. Lucélia, 2 de agosto de 2021.

**Dr. GUILHERME LOPES ALVES PEREIRA,**  
MM. Juiz de Direito da 01ª Vara Cível da Comarca de Lucélia-SP