

02ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE VALINHOS – SP

EDITAL DE 1ª e 2ª praça e de intimação dos executados **SONIA REGINA LOURENCO, AZAEL LOURENCO JUNIOR e A & W COMERCIO DE REVESTIMENTOS LTDA**, bem como dos interessados, **ROSANA PRADO BIANI, JAIR BIANI, REGINALDO CESAR DO PRADO, MARA BOGNAR RODRIGUES DO PRADO, SIMONE CRISTINA TECH RAMOS DA SILVA, ADRIANO TECH, ADRIANA APARECIDA MACIAL TECH, PEDRO TECH, VALDIR RAMOS DA SILVA, CASSIO MARBARETH BARATTO, LUIS PAULO BARATTO**. O Dr. **Geraldo Fernandes Ribeiro do Vale**, MM. Juiz de Direito da 02ª Vara Cível da Comarca de Valinhos - 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 **0001814-38.2003.8.26.0650** que **TIAGO LUÍS BARATTO, TEREZINHA BARATTO, SONIA REGINA PERUSSI BARATTO, SIMONE CRISTINA TECH RAMOS DA SILVA, ROSELY APARECIDA NOGUEIRA BARATTO, MONIQUE FERNANDA BARATTO, MILENE BIANCA BARATTO, MARISA APARECIDA BARATTO DE OLIVEIRA, LUÍS PAULO BARATTO, GENAIR BARATTO DO PRADO, FERNANDO BARATO, FABIO ALEXANDRE BARATTO, FABIANA BARATTO, CÁSSIA MARGARETH BARATTO CASTRO, ADRIANO TECH e VERA LUCIA DA SILVA** movem em face dos referidos executados e que foi designada a venda do bem imóvel 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, o **1º Leilão** terá início no dia **25/10/2022 às 00h** e terá encerramento no dia **28/10/2022 às 14h e 55min** 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 **22/11/2022 às 14h e 55min** (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.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pela regras contidos 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, sub-rogam-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 sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**) e **artigo 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, sub-rogam-se sobre o respectivo preço**, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter propter rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente.



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.

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.

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. 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.

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 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).

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 a fixação judicial de honorários devidos a Gestora Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.



AUTO DE ARREMATÇÃO: 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 DOS BENS:

a) **1/8 DE UM PRÉDIO**, respectivo terreno e quintal, situado á rua Capistrano de Abreu, 342, nesta cidade e 1ª Circunscrição, medindo o todo, inclusive a parte edificada, que corresponde ao lote 24, da quadra “K”, do Jardim Proença – continuação, 10,00 ms de frente para a rua Capistrano de Abreu, antiga rua 7; da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua olha para o terreno, mede 31,00ms, confrontando com o lote 25; do lado esquerdo mede 32,00ms, confrontando com o lote 23 e nos fundos mede 10,05ms, confrontando com o lote 52 encerrado a área total de 315,00ms2. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 035.822.000 – Quart. 01710. Matriculado no 1º CRI de Campinas sob o nº 53.415.**

ÔNUS: Consta sobre a referida matricula **AV.7 PENHORA** expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DE 1/8 DO IMÓVEL: R\$ 58.461,78 (cinquenta e oito mil, quatrocentos e sessenta e um reais e setenta e oito centavos) para mai/2022 – atualizado conforme a Tabela Pratica Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

b) **1/8 DE UM PRÉDIO**, respectivo terreno e quintal, situado à rua Elias Oliveira Sabóia, nº 236, nesta cidade e 1ª Circunscrição, medindo o todo, inclusive a parte edificada, que corresponde ao lote 14 da quadra 0, do Jardim Santa Eudóxia, 3,50ms de frente para a rua Elias Oliveira Sabóia, antiga rua 3; mais 13,00ms em semi-circulo, na confluência dessa com a Rua 19, com a qual faz esquina: 22,72ms da frente aos fundos, do lado direito confinando com a rua 19; 27,50ms do lado esquerdo confrontando com o lote 15, e 19,88ms nos fundos confrontando com os lotes 12 e 13 da mesma quadra, encerrando a área total de 404,80ms2. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 035.822.100 – Quart. 02401. Matriculado no 1º CRI de Campinas sob o nº 53.416.**

ÔNUS: Consta sobre a referida matricula **AV.7 PENHORA** expedida nestes autos.

Valor da avaliação de 1/8 do imóvel: R\$ 73.099,41 (setenta e três mil, noventa e nove reais e quarenta e um centavos) para mai/2022 – atualizado conforme a Tabela Pratica 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, fixado no átrio fórum no local de costume. Valinhos, 17 de August de 2022.

Dr. Geraldo Fernandes Ribeiro do Vale

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

