1ª Vara do Foro de Bragança Paulista– SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **LAERCIO CUNHA CARDOSO**, bem como dos coproprietários **VALDIR CUNHA CARDOSO**, **LIA CUNHA CARDOSO**, **ELISETE CUNHA CARDOSO**, **AIRTON CUNHA CARDOSO**, **EDELICIO CUNHA CARDOSO**, **CIBELE CUNHA CARDOSO**, **LAIRCE CUNHA CARDOSO**, **LINEU CUNHA CARDOSO**, **CILENE CUNHA CARDOSO**, **HELIO CUNHA CARDOSO**. O Dr. Carlos Eduardo Gomes dos Santos, MM. Juiz de 1ª Vara do Foro de Bragança Paulista– 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 Reintegração de Posse - **Processo nº 0017830-90.2011.8.26.0099** movida por **NADIR DA CUNHA CARDOSO MORANDIN** em face dos referidos executados, 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.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **22/05/2023 às 00h**, e terá encerramento no dia **25/05/2023 às 17h e 40min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **20/06/2023 às 17h e 40min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% 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 **LANCE JUDICIAL** - www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: **Lote 1-Rua Humaitá, 498, Vila São Bento, Jardim Santa Rita de Cassia, Bragança Paulista-SP. Lote 2- Rua Teixeira, 519, Bragança Paulista-SP.**

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **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. 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 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: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: www.lancejudicial.com.br/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).

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.

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 irretratável, 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 01: PARTE IDEAL CORRESPONDENTE À 4,5454% DE UM TERRENO SITUADO À RUA HUMAITÁ, na Vila São Bento, desta cidade, medindo 6,00 metros de frente, por 20,00 metros de extensão da frente aos fundos, onde tem a mesma largura da frente, confrontando pela frente com a mesma rua Humaitá, de um lado com Olinda Godoi, de outro lado com Ivo Aoedo, nos fundos com Adolfina Maria de Jesus, ou sucessores desses confrontantes. CONSTA NA AV.02: Uma residência térrea, situada a rua Humaita, nº 498, nesta cidade, com a área construída de 51,80mts2. **Cadastro na Prefeitura Municipal nº 2-00-00-09-0300-2030-00-00 (AV.5). Matriculado no CRI de Bragança Paulista sob o nº 6.353.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: 4,5454% do Imóvel Residencial, a.t 120,00m², a.c 51,80m², Vila São Bento, Bragança Paulista - SP.

ÔNUS: AV.9 INDISPONIBILIDADE expedido pelo 1º Ofício Civil de Bragança Paulista/SP, proc. 0099917720128260099. **AV.12** INDISPONIBILIDADE expedido pelo 1º Ofício Civil de Bragança Paulista/SP, proc. 0099917720128260099. **AV.13** PENHORA expedida nestes autos.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS expedida pela 2ª Vara Cível de Bragança Paulista, proc. 1000335-69.2018.8.26.0099.

VALOR DA AVALIAÇÃO de 4,5454% DO BEM IMÓVEL: R\$ 5.909,02 (cinco mil, novecentos e nove reais e dois centavos) para fev/21 – (conf.fl.s.338).

LOTE 02: PARTE IDEAL CORRESPONDENTE À 4,5454% DE UMA CASA sob número 519 (quinhentos e dezenove), situada à Rua Teixeira, nesta cidade e comarca de Bragança Paulista-SP, edificada em UM TERRENO com a área total de 320,00m2 (trezentos e vinte metros quadrados), medindo 8,00m (oito metros) de frente, por 40,00m (quarenta metros) de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, com a metragem dos fundos igual a da frente. ou seja, 8.00m (oito metros), confrontando pela frente com a referida Rua Teixeira. de um lado com Eduardo Elias Machado, de outro lado com herdeiros de Ricardo Bertini, e nos fundos com a Estrada de Ferro Bragantina. CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO: Há 03 edificações no aludido terreno com área total de 320,00m² em péssimo estado de conservação ma parte externa com a frente para a Rua Teixeira, um cômodo comercial e uma casa (conf.fl.s.316). **Cadastro na Prefeitura Municipal nº 3.00.00.79.0010.0620.01.00. Matriculado no CRI de Bragança Paulista sob o nº 95.909.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: 4,5454% do Imóvel Residencial, a.t 320,00m², Bragança Paulista - SP.

ÔNUS: AV.1 INDISPONIBILIDADE expedida pelo 1º Ofício Civil de Bragança Paulista/SP, proc. 0099917720128260099. **AV.8** INDISPONIBILIDADE expedida pelo 1º Ofício Civil de Bragança Paulista/SP, proc. 0099917720128260099. **AV.9** PENHORA expedida nestes autos.

PENHORA NO ROSTO DOS AUTOS expedida pela 2º Vara Cível de Bragança Paulista, proc. 1000335-69.2018.8.26.0099.

VALOR DA AVALIAÇÃO DE 4,5454% DO BEM IMÓVEL: R\$14.545,28 (quatorze mil, quinhentos e quarenta e cinco reais e vinte e oito reais) para nov/19 – (conf.fls.316).

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, Peruíbe, 01 de abril de 2023.

Dr. Carlos Eduardo Gomes dos Santos
MM. Juiz de 1ª Vara do Foro de Bragança Paulista– SP