

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ADAMANTINA - SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **JOSÉ LAÉRCIO ROSSI** e interessado(s) **FUNDO ESTADUAL DE DEFESA DOS INTERESSES DIFUSOS, coproprietários ANA MARIA BIZARRO ROMARIZ ROSSI, RUBENS BIZARRO ROMARIZ, MARIA HELENA EVANGELISTA ROMARIZ, LÚCIA MARIA ROMARIZ SILVÉRIO, LEONEL SILVÉRIO**. O (a) Dr. (a) **FÁBIO ALEXANDRE MARINELLI SOLA**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Adamantina - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Cumprimento de Sentença – **Processo nº 1001858-10.2017.8.26.0081** - ajuizado por **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **20/03/2025 às 00:00**, e terá encerramento no dia **09/04/2025 às 15:33** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **29/04/2025 às 15:33 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **93,34% do valor de avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) 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.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **DANIEL MELO CRUZ, JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br**, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

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 o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelado através do sistema: www.grupolance.com.br - o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (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. Em qualquer caso, a proposta deverá observar os exatos termos do art. 895 do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), às regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843, § 1º e 2º.

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 por parte do ora arrematante.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

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 à praça, caso não seja pago o percentual devido.

DA 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 DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: UM IMÓVEL URBANO constituído por parte do lote de terreno sob o nº 10(dez) da quadra nº 82 (oitenta e dois), com a área superficial de 330,00 metros quadrados, medindo 12,00 metros de frente por 27,50 metros da frente aos fundos, localizado nesta cidade e comarca de Adamantina, confrontando de quem do imóvel olha para a via pública, pela frente com a Alameda Armando de Salles Oliveira; pelo lado direito com propriedade de Orlando Martinelli; pelo lado esquerdo com propriedade de Leiko Hatakeyama; e, pelos fundos com parte remanescente do lote nº 10, contendo um prédio residencial de tijolos, coberto com telhas, devidamente cadastrado na Prefeitura local sob nº 167000. CONSTA NO AUTO DE AVALIAÇÃO: Imóvel cercado em sua parte frontal, com grade metálica; possui boa localização, na região central da cidade; contém uma construção residencial em alvenaria, coberta com telhas, em regular estado de conservação (conf.fls.602). **Cadastro Municipal sob o nº 167000. Matriculado no CRI de Adamantina sob o nº 36.230.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Residencial, a.t 330,00m², Adamantina-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Alameda Jarbas Bento da Silva, 451, CEP: 17800-000, Adamantina-SP.

ÔNUS DO BEM: AV.04 INDISPONIBILIDADE expedida pelo 3º Ofício Judicial da Comarca de Adamantina-SP, proc. 0001075-84.2007.8.26.0081. **AV.05** INDISPONIBILIDADE expedida pelo 2º Ofício Judicial da Comarca de Adamantina-SP, proc. 0007528-27.2009.8.26.0081.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) para set/2024 (conf.fls.602).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 412.010,41 (quatrocentos e doze mil, e dez reais, e quarenta e um centavos) – para mar/2025 - atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

Presumem-se intimadas 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 efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Fábio Alexandre Marinelli Sola

MMª. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Adamantina - SP.