

Vara Única do Foro da Comarca de Caconde – SP

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA e de intimação dos executados **CORNELIO SERGIO DA SILVA, SANDRA ELENA DA SILVA, SOLANGE DA SILVA e ALESSANDRA RODRIGUES GUSMÃO SILVA**. O **Dr. José Oliveira Sobral Neto**, MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Caconde - 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 0052195-23.1995.8.26.0103** – em que a **NOSSA CAIXA NOSSO BANCO 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 15h e 30min**; 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 15h e 30min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **60% 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 DA PRAÇA: A praça será conduzida pela **LANCE JUDICIAL – LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA.** (devidamente habilitada pelo TJ/SP), pelos leiloeiros DANIEL MELO CRUZ - JUCESP 1125, THIAGO DE MIRANDA CARVALHO - JUCERJ – 199 e IGOR DE MIRANDA CARVALHO - JUCERJ – 242.

DO LOCAL DO BEM: Lote 1- Lote 04, Tapiratiba, Caconde/SP; Lote 2-Lote 05, Tapiratiba, Caconde/SP; Lote 3-Lote 06, Tapiratiba, Caconde/SP; Lote 4- Lote 07, Tapiratiba, Caconde/SP; Lote 5-Rua Florencio Siqueira, nº 102, Tapiratiba, Canconde/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: 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).

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, executado 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 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 da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/ Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente.

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

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, 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 DO BEM:

1. O LOTE DE TERRENO SOB Nº 04, desmembrado de área maior, situado no perímetro da cidade de Tapiratiba SP, desta Comarca de Caconde, medindo 10,00 metros de frente para a rua Amilton Pedrosa de Lima, 20,00 metros, à direita de quem do imóvel olha para a rua, confrontando com o lote 3, 20,00 metros a esquerda, confrontando com o lote 5, 10,00 metros no fundo, confrontando também com o lote 2, totalizando 200,00 metros quadrados. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 0102030031401. Matriculado no CRI de Caconde sob o nº 7.679.**

ÔNUS: AV.1 PENHORA expedida pela Vara Única de Caconde, proc. 521/95 – estes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 47.896,00 (quarenta e sete mil e oitocentos e noventa e seis reais) para ago/20.

2. O LOTE DE TERRENO SOB Nº 05, desmembrado de área maior, situado no perímetro da cidade de Tapiratiba SP, desta Comarca de Caconde, medindo 11,45 metros de frente para a rua Amilton Pedrosa de Lima, 25,00 metros, à direita de quem do imóvel olha para a rua, confrontando com o lote 4, 25,00 metros à esquerda, confrontando com o lote 6, 11,45 metros no fundo, confrontando também com o senhor José Antônio Filho, totalizando 286,26 metros quadrados. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 0102030030401. Matriculado no CRI de Caconde sob o nº 7.680.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Lote de Terreno, a.t 286,26m², Tapiratiba, Caconde/SP.

ÔNUS: AV.1 PENHORA expedida pela Vara Única de Caconde, proc. 521/95 – estes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 68.553,54 (sessenta e oito mil, quinhentos e cinquenta e três reais e cinquenta e quatro centavos) para ago/20.

3. O LOTE DE TERRENO SOB Nº 06, desmembrado de área maior, situado no perímetro da cidade de Tapiratiba SP, desta Comarca de Caconde, medindo 11,45 metros de frente para a rua Amilton Pedrosa de Lima, 25,00 metros, à direita de quem do imóvel olha para a rua, confrontando com o lote 5, medindo 25,00 metros à esquerda, confrontando com o lote 7, 11,45 metros no fundo, confrontando também com o senhor José Antônio Filho, totalizando 286,26 metros quadrados. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 0102030029201 Matriculado no CRI de Caconde sob o nº 7.681.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Lote de Terreno, a.t 286,26m², Tapiratiba, Caconde/SP.

ÔNUS: AV.1 PENHORA expedida pela Vara Única de Caconde, proc. 521/95 – estes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 68.553,54 (sessenta e oito mil, quinhentos e cinquenta e três reais e cinquenta e quatro centavos) para ago/20.

4. O LOTE DE TERRENO SOB Nº 07, desmembrado de área maior, situado no perímetro da cidade de Tapiratiba SP, desta Comarca de Caconde, medindo 7,09 metros de frente para a rua Amilton Pedrosa de Lima, 25,00 metros, à direita de quem do imóvel olha para a rua, confrontando com o lote 6, medindo 25,00 metros à esquerda, confrontando com o lote 8, 5,26 metros aos fundos, confrontando também com o senhor José Antônio Filho, totalizando 154,37 metros quadrados. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 0102030029201 (conf.fls.419). Matriculado no CRI de Caconde sob o nº 7.682.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Lote de Terreno, a.t 154,37m², Tapiratiba, Caconde/SP.

ÔNUS: AV.1 PENHORA expedida pela Vara Única de Caconde, proc. 521/95 – estes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 36.968,52 (trinta e seis mil, novecentos e sessenta e oito reais e cinquenta e dois centavos) para ago/20.

5. O LOTE DE TERRENO SOB Nº 08, desmembrado de área maior, situado no perímetro da cidade de Tapiratiba SP, desta Comarca de Caconde, medindo 25,00 metros de frente para a rua Amilton Pedrosa de Lima, 25,00 metros, à direita de quem do imóvel olha para a rua, confrontando com o lote 7, medindo 25,00 metros aos fundos, confrontando com o senhor José Antonio Filho, totalizando 625,00 metros quadrados, neste terreno encontra-se edificado Uma casa de morada nº 102. CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: Trata-se de 01 (uma) casa residencial, construída de alvenaria, cobertura de telhas de barro, esquadrias de ferro, forro de PVC/madeira, com idade aparente de 60 (sessenta) anos. A referida construção é aqui classificada pela Tabela de Ross-Heidecke para Depreciação de imóveis como sendo do tipo F, necessitando de reparos urgentes e importantes. Área construída: 97,99m² (informação do IPTU). **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 0102030024601 (conf.fls.420). Matriculado no CRI de Caconde sob o nº 7.683.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Residencial, a.t 625m², a.c 97,99m², Tapiratiba, Caconde/SP.

ÔNUS: AV.1 PENHORA expedida pela Vara Única de Caconde, proc. 521/95 – estes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 170.616,65 (cento e setenta mil, seiscentos e dezesseis reais e sessenta e cinco centavos) para ago/20.

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS: R\$ 392.588,25 (trezentos e noventa e dois mil, quinhentos e oitenta e oito reais e vinte e cinco centavos) para ago/20.

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. Caconde, 21 de julho de 2021.

Dr. José Oliveira Sobral Neto

MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Caconde - SP