

08ª Vara Cível do Foro de Guarulhos – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos executados **JEFFERSON SANTOS DE SOUZA ME, JEFERSON SANTOS DE SOUZA e TATIANE FRANCISCA DA SILVA SOUZA**. O Dr. Luiz Gustavo de Oliveira Martins Pereira. MM. Juiz de Direito da 08ª Vara da Comarca de Guarulhos/SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão 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 1019965-66.2014.8.26.0224**, movida por **SB BONSUCESSO ADMINISTRADORA DE SHOPPING S/A** 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.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **18/09/2023 às 00h**, e terá **encerramento no dia 21/09/2023 às 14h e 10min**; não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **19/10/2023 às 14h e 10min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% do valor de 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: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE** - www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Rua Juvêncio Petra s/n, lote nº 14 da quadra B, Distrito Guaianazes/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 GRUPO LANCE, 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, 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 pelo Grupo Lance, 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: Em caso de remissão ou desistência da praça pelo exequente após a publicação dos editais, deverá arcar com os custos do leiloeiro. Sobrevindo notícia de composição entre as partes, ficarão a cargo da parte executada, salvo se o termo de transação dispor de maneira diversa.

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 DO BEM: LOTE DE TERRENO Nº 14, da quadra “B” do loteamento denominado “JARDIM DAS HORTÊNCIA”, situado na rua Juvêncio Petra, antiga rua 4 (quatro), no Distrito de Guaianazes, medindo 5,10m de frente para a referida rua, por 27,40m da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua olha para o terreno onde confronta com o lote nº 13, 26,80m do lado esquerdo onde confronta com o lote nº 15, tendo nos fundos 5,00m onde confronta com o lote nº 43 da mesma quadra, encerrando a área de 135,50m². **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 236.024.0014-8. Matriculado no 7º CRI de São Paulo sob o nº144.152.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Lote de Terreno, a.t 135,00m², Lot. Jd. Das Hortencias, Guaianazes, São Paulo/SP.

ÔNUS: **AV.4** INDISPONIBILIDADE DE BENS 8ª Vara do Trabalho Fórum Trabalhista da Zona Leste de São Paulo – Capital. proc. 10011002520145020608. **AV.05** AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que tramita perante a 1ª Vara Cível do Foro Regional VII – Itaquera, proc. 4001534-36.2013.8.26.0007. **AV.06** PENHORA expedida pela 74ª Vara do Trabalho de São Paulo – Capital, proc. 0000309-60.2013.5.02.0074. **AV.07** PENHORA expedida pela 4ª Vara Cível do Foro Regional São Miguel Paulista- SP, proc. 4000098-48.2013.8.26.0905. **AV.08** INDISPONIBILIDADE expedida pela 13ª Vara do Trabalho do Fórum Trabalhista da Zona Leste de São Paulo – Capital, proc. 10011592720165020613. **AV.09** INDISPONIBILIDADE expedida pela 74ª Vara do Trabalho de São Paulo, proc. 1001537-43.2019.5.02.0074.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: 362.000,00 (trezentos e sessenta e dois mil reais) para nov/16.

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, Guarulhos, 24 de August de 2023.

Dr. Luiz Gustavo de Oliveira Martins Pereira
MM. Juiz de Direito da 08ª Vara da Comarca de Guarulhos/SP.