



3ª Vara Cumulativa do Foro da Comarca de Lençóis Paulista – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação da executada **ESPOLIO DE SILAS GOMES, bem como do representante do espólio/inventariante, ONÉSIMO LOURENÇO GOMES e do credor hipotecário, CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF.** O Dr. José Luís Pereira Andrade, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cumulativa do Foro da Comarca de Lençóis Paulista – 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 1000716-28.2020.8.26.0319** que o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PAINEIRAS** move em face da referida executada – e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.LanceJudicial.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **05/09/2022 às 00h**, e terá **encerramento no dia 13/09/2022 às 16h e 20min**; 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 **06/10/2022 às 16h e 20min (ambas em horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **75% 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: 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.

DO LOCAL DO BEM: R. José Bonifácio, 680, apto. 14, Vila Marimbondo, Lençóis Paulista - SP, 18683-420.

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, 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 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 irreatável, 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: UM APARTAMENTO, sob nº 14, LOCALIZADO NO PRIMEIRO PAVIMENTO DO condomínio residencial paineiras, situado na RUA JOSE BONIFACIO, nº 680, nesta cidade de Lençóis Paulista – SP, composto de sala com sacada conjugada, circulação interna, sala TV, 2 dormitórios, 1 WC social, cozinha e lavanderia, estando o observador postado no interior da unidade olhando para a área comum que lhe dá acesso, possuem as seguintes confrontações: confronta pela frente com hall de entrada e escadaria, pelo lado direito com o apartamento nº 13, pelo lado esquerdo com área comum que intermedeia com parte da Gleba E – Evandro Biral, e pelos fundos confronta área de uso comum, destinada a estacionamento, que intermedeia com a rua Jose Bonifácio (recuo frontal), contendo referido apartamento: Area Real Privativa – 56,02400 m²; Area Real Comum (de divisão não proporcional) – 11,00000 m²; Area Real Comum (de divisão proporcional) – 32,04228 m²; Area Real Total – 99,06628 m²; Area de Construção Privativa – 55,14800 m²; Area de Construção Comum (de divisão não prop.) – 2,75000 m²; Area de Construção Comum (de divisão prop.) – 10,81985 m²; Area de Construção Total – 68,71785 m²; Fração Ideal: 5,556% ou 52,3953 metros quadrados, correspondendo-lhe a vaga de garagem C04, estando o condomínio edificado no terreno urbano, constituído de parte da Gleba E, situado nesta cidade e Comarca de Lençóis Paulista, Estado de São Paulo, na Fazenda Marimbondo, com a área de 943,04 metros quadrados, dentro do seguinte roteiro: tendo início no marco 2B, cravado a 39,62 metros da esquina da rua Papa Pio XII no lado par da rua José Bonifácio, daí segue descendo pelo lado par da rua José Bonifácio, no rumo NW 51°35' e a distância de 14,28 metros até o marco 2A, até ai confronta com a rua José Bonifácio, daí vira a direita e segue em linha reta no rumo NE 38°30' e a distância de 49,38 metros até o marco 6A, até ai confronta com parte da Gleba E de Evandro Biral (área remanescente), daí vira a direita lado ímpar da rua Duque de Caxias, daí vira a direita e segue em linha reta no rumo de SW 38,30' e a distância de 28,38 metros, daí vira a direita e segue em linha reta no rumo de NW51°35 e a distância de 3,20 metros, daí vira à esquerda e segue em linha reta no rumo de SW 38°30' e a distância de 16,00 metros daí vira à direita e segue em linha reta no rumo de NW 51°35' e a distância de 3,35 metros daí vira a esquerda e segue em linha reta no rumo de SW38°30' e a distância de 5,00 metros até o marco 2B, que é o marco inicial, até ai confrontando com parte da Gleba E (área remanescente de propriedade da Construtora – Industria e Comercio Marimbolo Ltda), abrange o polígono acima descrito uma área de 943,04 metros quadrados. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 21.541-4. Matriculado no CRI de Lençóis Paulista sob o nº 018.979.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Apto., a.t 99,06628m², a.ú 56,02400m², 02 dorms, Cond. Res. Paineiras, Lençóis Paulista/SP.

ÔNUS: R.1 HIPOTECA em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF. AV.4 PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) para set/21.





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**, CPC (s) executado(s) terá(ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Lençóis Paulista, 12 de julho de 2022.

Dr. José Luís Pereira Andrade

MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cumulativa do Foro da Comarca de Lençóis Paulista – SP

