

01ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE TUPÃ – SP

EDITAL DE 1ª e 2ª HASTA PÚBLICA e de intimação do requerido **MAICON PINHEIRO DA SILVA FRESNEDA**. O **Dr. ALEXANDRE RODRIGUES FERREIRA**, MM. Juiz de Direito da 01ª Vara Cível da Comarca de Tupã - 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 do Procedimento Comum Cível – Processo **0009541-82.2006.8.26.0637**, em que **APARECIDA PINHEIRO DA SILVA** movem em face da referido requerido 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 **16/11/2021 às 00h**, e terá encerramento no dia **19/11/2021 às 13h e 35min**; 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 **09/12/2021 às 13h e 35min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% do valor da avaliação atualizada**.

DO CONDUTOR DA PRAÇA: A praça será conduzida pelos leiloeiros **FELIPE DOMINGOS PERIGO**, JUCESP n 919, leiloeiro, pelo sistema de leilões **LANCE JUDICIAL** www.lancejudicial.com.br – LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA. (todos, devidamente habilitados pelo TJ/SP).

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.

Local do bem: Rua São Paulo, nºs. 1.077 e 1.088, Vila Jardim Nossa Senhora de Fátima, Tupã-SP.

DÉBITOS: Constatam débitos da ação, no valor de **R\$ 226.731,58 (jul/21)**. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de IPTU e demais taxas, impostos e eventuais débitos condominiais existentes, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, e artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil.

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). Assim, os débitos de caráter propter rem que recaiam sobre o bem até a data da hasta pública, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, sendo que a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente.

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.

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.

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.

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: até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art.895, do Código de Processo Civil.

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. Após a publicação deste edital e sendo firmado acordo/remissão entre as partes, deverá o(a) executado(a) arcar com as custas assumidas e comprovadas pelo leiloeiro/exequente.

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 seja 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 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 DO BEM: 50% de uma casa de tábuas, coberta de telhas, localizada na rua São Paulo, na Vila Jardim Nossa Senhora de Fátima, nesta cidade e comarca de Tupã, e o seu respectivo terreno, formado pela totalidade do lote nº. 10 (dez), da quadra nº 08 (oito), que assim se descreve e caracteriza: mede pela frente em confrontação com a rua São Paulo, uma distância de 15,00 metros; na lateral direita, mede em confrontação com o lote nº 11, da mesma quadra, uma distância de 25,00 metros; na lateral esquerda, mede em confrontação com o lote nº. 09, da mesma quadra, uma distância de 25,00 m e finalmente, nos fundos, mede em confrontação com o lote nº 04, da mesma quadra, uma distancia de 15,00 metros, perfazendo uma área de 375,00 metros quadrados, posicionada na lateral ímpar da rua São Paulo, distância de 30,00 metros, posicionada na lateral ímpar da rua São Paulo, distante de 30,00 metros da rua São Miguel. **Benfeitorias:** Av. 03 e Av. 04. **Cadastrado no Município de Tupã-SP, sob o nº 937500. Matriculado no CRI de Tupã-SP sob o nº 33.835.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: 50% de uma casa. A. Tot. 375,00m². A. cons. 123,27m². Tupã-SP.

Ônus: Av. 07 Penhora expedida nestes autos. Não consta nos autos ônus, recurso ou causa pendente de julgamento até o presente momento.

VALOR DE 50% DA PARTE PENHORADA DO IMÓVEL: R\$ 265.615,07 (duzentos e sessenta e cinco mil, seiscentos e quinze reais e sete centavos) para ago/21, que será atualizada conforme tabela monetária do TJ/SP

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 531.230,15 (quinhentos e trinta e um mil, duzentos e trinta reais e quinze centavos) para ago/21, que será atualizada conforme tabela monetária do TJ/SP.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, parágrafo 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. Tupã, 2 de setembro de 2021.

Dr. ALEXANDRE RODRIGUES FERREIRA,
MM. Juiz de Direito da 01ª Vara Cível da Comarca de Tupã - SP