

**1ª Vara Cível Do Foro da Comarca de Bragança Paulista - SP**

**EDITAL DE 1ª e 2ª Praça** e de intimação de **SUSANA CURCI**. O **Dr. Carlos Eduardo Gomes dos Santos**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Bragança Paulista - 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 – Extinção de Condomínio - **Processo nº 1007654-54.2019.8.26.0099** movida por **ERIVALDO CURCI e MARIA IGNEZ PRANDINI CURCI**, 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](http://www.lancejudicial.com.br), a **1ª Praça** terá início no dia **13/09/2021 às 00h**, e terá encerramento no dia **16/09/2021 às 18h e 25min**; 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 **19/10/2021 às 18h e 25min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% 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:** Rua Coronel João Leme, nº 98, Centro, município de Bragança Paulista, estado de São Paulo

**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](mailto: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 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:** Um prédio, situado na rua Coronel João Leme, sob número 98 (noventa e oito), centro nesta cidade e comarca de Bragança Paulista, com a área construída de 90,00m<sup>2</sup> (noventa metros quadrados), com o seu respectivo terreno, que se apresenta com uma área de 297,18m<sup>2</sup> (duzentos e noventa e sete vírgula dezoito metros quadrados), dentro do seguinte perímetro e confrontações. Tem início no marco inicial M.I., situado no alinhamento predial lad opar da rua Coronel João Leme, junto a divisa com o prédio numero 92 (noventa e dois) de propriedade de Paulo Trujilo Moreno, tendo como coordenadas geográficas UTM= N= 7.460.316,05 – E = 342.108,23, de onde segue no sentido anti-horário confrontando com este, com azimute de 93º10'12" e distancia de

39,20 (trinta e nove metros e vinte centímetros), até a divisa com o prédio número 653 (seiscentos e cinquenta e três) da rua Coronel Theóphilo Leme, de propriedade de Juliana Aparecida de Oliveira e Rodrigo Luís de Oliveira, de onde segue confrontando com estes, com o mesmo azimute anterior e distancia de 9,50m (nove metros e cinquenta centímetros), até a divisa com o prédio numero 663 (seiscentos e sessenta e três) da rua Coronel Theóphilo Leme, Também de propriedade de Paulo Trujilo Moreno, de onde segue confrontando com este, com azimute de 359°09'23 e distancia de 6,30m (seis metros e trinta centímetros), atingido a divisa com o prédio numero 106 (cento e seis) de propriedade de Eivaldo Curci, de onde segue confrontando com este, com azimute de 274°26'50" e distancia de 48,00 (quarenta e oito metros), atingindo novamente o alinhamento predial lado par da rua Coronel João Leme, de onde segue por este alinhamento confrontando e fazendo frente com esta rua, com azimute de 183°39'58" e distancia de 6,00 (seis metros) e assim atingindo o marco inicial M.I., onde deu início e agora finda este perímetro e confrontações". **Cadastrado na PMBP, sob o nº 3.07.02.03.0025.0334.01.00. Matriculado no CRI de Bragança Paulista-SP sob o nº 56.188.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Casa. 2comodos. A. ter. 297,18m<sup>2</sup>. A. cons. 98,01m<sup>2</sup>. Bragança Paulista-SP.

**ÔNUS: Av. 08** Cláusula de Incomunicabilidade e Impenhorabilidade. Não constam ônus ou causa pendente de julgamento até o presente momento.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 389.000,00 (trezentos e oitenta e nove mil reais) para fev/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, 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. Bragança Paulista, 19 de julho de 2021.

**Dr. Carlos Eduardo Gomes dos Santos**

MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Bragança Paulista - SP