

02ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE OSVALDO CRUZ – SP

EDITAL DE 1ª e 2ª praça e de intimação do executado **ANTONIO ALVES DA SILVA, bem como dos coproprietários, HERMENEGILDO MONGE, LEONOR APARECIDA MONGE DA SILVA, LUIS CARLOS MONGE, LUCY TEIXEIRA DA SILVA MONGE, LAERCIO APARECIDO MONGE, IRACI RODRIGUES MIGUEL MONGE.** O **Dr. André Gustavo Livonesi**, MM. Juiz de Direito da 02ª Vara Cível da Comarca de Osvaldo Cruz - 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 Ação Civil Pública Cível - **Processo nº 1001383-17.2015.8.26.0407** - em que a **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO e PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAPUÃ** move em face do referido executado, 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 de **1º Leilão** terá início no dia **16/11/2021 às 00h**, e terá encerramento no dia **19/11/2021 às 13h e 00min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **09/12/2021 às 13h e 00min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendidos o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% do valor da avaliação atualizada**.

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 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).

DO LOCAL DO BEM: R. Espírito Santo, 669, Parapuã - SP, 17730-000.

DÉBITOS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, paragrafo único, do Código Tributário Nacional.

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 da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, ao caso se trate de imóvel de incapaz. 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 ARREMATÇÃO: 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: PARTE IDEAL DE 58,34% DE UM IMÓVEL URBANO – constituído por parte do Lote nº 12 (doze) da Quadra nº 90 (noventa) Parte A, localizado na cidade de PARAPUÁ, desta Comarca de Osvaldo Cruz-SP; dentro das seguintes medidas e confrontações: pela frente mede 7,50 (sete metros e cinquenta centímetros), confrontando com a Rua Espírito Santo; do lado direito mede 30,00 (trinta) metros, confrontando com o Lote nº 13; do lado esquerdo mede 30,00 (trinta) metros, confrontando com parte do Lote 12 e, finalmente nos fundos mede 7,50 (sete metros e cinquenta centímetros), confrontando com o Lote nº 08, perfazendo uma área total de 225,00 metros quadrados, contendo como benfeitorias um prédio residencial de madeiras, medindo 130,10 m2 de construção sob nº 669 da rua mencionada. (certidão da Prefeitura Municipal de Parapuã, datada de 30.10.213, Desdobre elaborados pelo Arquiteto Reginaldo Rodrigues – Cau nº 133812-9, datados de 22.10.2013 – RRT – Responsabilidade Técnica sob nº 0000001688221, datada de 23.10.2013). **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 00117400. Matriculado no CRI de Osvaldo Cruz sob o nº 22.858.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: 58,34% do Imóvel Residencial, a.t 225m², Parapuã/SP.

ÔNUS: **AV.1** DESMEMBRAMENTO – a presente matrícula é resultante de desmembramento, requerido pelos proprietários, conforme requerimento datado de 05 de março de 2014. **AV.2** INDISPONIBILIDADE expedida pela 1ª Vara Federal de Tupã, proc. 00009757620144036122. **AV.3** INDISPONIBILIDADE expedida pela 1ª Vara Federal de Tupã-SP, proc. 00009757620144036122. **AV.4** INDISPONIBILIDADE expedida pela 1ª Vara Cível de Osvaldo Cruz, proc. 0007411-28.2009.8.26.0407. **AV.5** PENHORA expedida pela nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 58,34% DO BEM IMÓVEL: R\$ 44.201,30 (quarente a quatro mil, duzentos e um reais e trinta centavos) para ago/21 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 75.765,00 (setenta e cinco mil e setecentos e sessenta e cinco reais) para ago/21 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

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 e será afixado no átrio fórum no local de costume. Osvaldo Cruz, 10 de setembro de 2021.

Dr. André Gustavo Livonesi

MM. Juiz de Direito da 02ª Vara Cível da Comarca de Osvaldo Cruz - SP