2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE TIETÊ - SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **GABRIEL CITRONI ULIANA, JOÃO CARLOS PIRES ULIANA e SANDRA REGINA CITRONI ULIANA.** A **Dra. Ayanny Justino Costa,** MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Tietê - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial - **Processo nº 1000386-37.2021.8.26.0629,** movida por **BANCO DO BRASIL S.A** move em face do referido executado, 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 **20/01/2025 às 00h**, e terá encerramento no dia **23/01/2025 às 14h e 45min**; 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 **25/02/2025 às 14h e 45min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou 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 DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **DANIEL MELO CRUZ – JUCESP Nº 1125,** leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE -** www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Praça Dr. Elias Garcia, nº 185 - Zico PiresTietê - SP, 18530-000.

DÉBITOS: O arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, com exceção do previsto no art. 130 do Código Tributário Nacional.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema: www.grupolance.com.br nos termos do art. 895 do Código de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

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 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: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

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). O auto de arrematação será assinado somente após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação, dispensadas as demais assinaturas referidas no art. 903 do Código de Processo Civil, nos termos do art. 20 do provimento CSM 1625/2009.

RELAÇÃO DOS BENS:

LOTE 1: VAGA DE GARAGEM SOB Nº 16 (DEZESSEIS), localizada no subsolo do CONDOMINIO EDIFICIO GIOSEFINA ZULATTO, situado na Praça Dr. Elias Garcia sob nº 185, nesta cidade e comarca de Tietê-SP.,com a área privativa real de 12,5000m², área de uso comum de 8,45m2, área total de 20,95 m2, fração ideal no terreno de 3,8517 m2 ou 0,3591%. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 000006253032601. Matriculado no CRI de Tietê sob o nº 39836.**

ÔNUS: Av.03 PENHORA expedida nestes autos, **Av.04** PENHORA expeida pelo 2º Ofício Judicial de Tiete-SP, proc. 1000798-65.2021.8.26.0629

VALOR DE AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R$150.000.00 (cento e cinquenta mil reais) –

para fev/2024 – (conf.fls.572-573).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO BEM: R$ 154.063,44 (cento e cinquenta e quatro mil e sessenta e três reais e quarenta e quatro centavos) para out/2024 - que será atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Vaga de Garagem, a.t 20,95², Cond. Ed. Giosepina Zulatto, Tietê/SP.

LOTE 2: VAGA DE GARAGEM SOB Nº 05 (CINCO), localizada no subsolo do CONDOMINIO EDIFICIO GIOSEFINA ZULATTO, situado na Praça Dr. Elias Garcia sob nº 185, nesta cidade e comarca de Tietê-SP.,com a área privativa real de 12,5000m², área de uso comum de 8,45m2, área total de 20,95 m2, fração ideal no terreno de 3,8517 m2 ou 0,3591%. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 000006253032601. Matriculado no CRI de Tietê sob o nº 39825.**

ÔNUS: Av.03 PENHORA expedida nestes autos, **Av.04** PENHORA expeida pelo 2º Ofício Judicial de Tiete-SP, proc. 1000798-65.2021.8.26.0629.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R$150.000.00 (cento e cinquenta mil reais) – para fev/2024 – (conf.fls.572-573).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO BEM: R$ 154.063,44 (cento e cinquenta e quatro mil e sessenta e três reais e quarenta e quatro centavos) para out/2024 - que será atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Vaga de Garagem, a.t 20,95², Cond. Ed. Giosepina Zulatto, Tietê/SP.

LOTE 3: DEPÓSITO SOB Nº 06 (SEIS), localizado no Subsolo do CONDOMINIO EDIFICIO GIOSEPINA ZULATTO, situado na Praça Dr. Elias Garcia sob nº 185, nesta cidade e comarca de Tietê-SP., com a área privativa real de 8,3600 m2, área de uso comum de 5,65 m2, área real total de 14,01 m2, fração ideal no terreno de 2,5760m2 ou 0,2402%. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 000006253032601. Matriculado no CRI de Tietê sob o nº 39842.**

ÔNUS: Av.03 PENHORA expedida nestes autos, **Av.04** PENHORA expeida pelo 2º Ofício Judicial de Tiete-SP, proc. 1000798-65.2021.8.26.0629.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R$ 100.000.00 (cem mil reais) – para fev/2024-(conf.fls.572-573).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO BEM: R$ 102.708,96 (cento e dois mil e setecentos e oito reais e noventa e seis centavos) para out/2024 - que será atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Depósito, a.t 14,01m², Cond. Ed. Giosepina Zulatto, Tietê/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 no átrio fórum no local de costume. Tietê, 8 de November de 2024.

Dra. Ayanny Justino Costa
MMª. Juiza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Tietê - SP