

**1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barra Bonita – SP**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **JOSÉ APARECIDO PÉRICO**, bem como da coproprietária, **NEUSA MARIA BRESSAN PÉRICO**, e da credora hipotecária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PEQUENOS EMPRESÁRIOS, MICROEMPRESÁRIOS E MICROEMPREENDEDORES – SICOOB CREDICIONAI**. O **Dr. Guilherme Becker Atherino**, MM. Juiz de Direito da 01ª Vara Cível da Comarca de Barra Bonita - 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 Fiscal - **Processo nº 1000028-29.2018.8.26.0063** - em que **SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE IGARAÇU DO TIETÊ – SAEIT** 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.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **04/07/2022 às 00h** e terá encerramento no dia **11/07/2022 às 14h e 03min**; 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 **11/08/2022 às 14h e 03min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **70% 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:** Sistema - Lance Judicial por um de seu(s) Leiloeiro(s) nomeado(s) Sr.(s) Daniel Melo Cruz, JUCESP 1125, Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP 550 e/ou Igor Miranda Carvalho JUCERJA 242, Dr. Adriano Piovezan Fonte, OAB SP 306.683 - [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br) (todos, devidamente habilitados pelo TJ/SP).

**DO LOCAL DO BEM:** Rua José Moscato, s/nº, Vila São Benedito, em Barra Bonita/SP.

**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**).

**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, 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, salvo se na r. decisão de nomeação do(s) leiloeiro(s) / Sistema Lance Judicial constar determinação diversa.

**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 TERRENO**, sem benfeitorias, de forma irregular com área de 1.495,33 m<sup>2</sup> (um mil, quatrocentos e noventa e cinco metros quadrados e trinta e três decímetros quadrados), situado na Rua Projetada esquina com a Rua 3 (três), lado ímpar na Vila São Benedito, em zona urbana, nesta cidade e Comarca de Barra Bonita, correspondente ao lote nº 10 (dez), da quadra 41 (quarenta e um) da Planta Geral da Cidade; com a seguinte descrição: "partindo do ponto que faz divisa com a Rua 3 (três), segue numa distância de 19,50m. (dezenove metros e cinquenta centímetros), acompanhando a divisa com a Rua Projetada. Daí, deflete a esquerda e segue numa distância de 93,00 (noventa e três) metros, confrontando com o lote nº 10-A. Desse ponto, deflete

novamente à esquerda e segue numa distância de 18,50m. (dezoito metros e cinquenta centímetros), confrontando com herdeiros de Joaquim Angelo Mamesso. Daí, deflete à direita e segue numa distância de 32,50m. (trinta e dois metros e cinquenta centímetros), confrontando com João Aiello e Augusto Aiello. Desse ponto, deflete finalmente à esquerda numa distância de 130,30m (cento e trinta metro e trinta centímetros), confrontando com os lotes nºs 04, 05 e 06 da quadra 41-D e a Rua 3 (três), até encontrar a divisa com a Rua Projetada, onde teve início esta descrição". O imóvel objetivo desta matrícula possui uma área de 2.137,50 metros quadrados (conf.AV.1). **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 13.979. Matriculado no CRI de Barra Bonita sob o nº 13.979.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Lote de Terreno, a.t 2.137,50m<sup>2</sup>, Vila São Benedito, Barra Bonita/SP.

**ÔNUS:** **R.6** HIPOTECA em favor de COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PEQUENOS EMPRESÁRIOS, MICROEMPRESÁRIOS E MICROEMPREENDEDORES – SICOOB CREDICIOONAI. **AV.10** AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL que tramita perante a 2ª Vara Judicial de Barra Bonita, proc. 1004916-71.2016.8.26.0302. **AV.11** PENHORA expedida pela 2ª Vara Cível de Barra Bonita, proc. 0000080-71.2020.8.26.0063.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 867.167,22 (oitocentos e sessenta e sete mil, cento e sessenta e sete reais e vinte e dois centavos) para mar/22 - 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 no átrio fórum no local de costume. Barra Bonita, 6 de abril de 2022.

**Dr. Guilherme Becker Atherino**

MM. Juiz de Direito da 01ª Vara Cível da Comarca de Barra Bonita - SP