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

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **MURIT INDUSTRIA E COMÉRCIO DE ESTRUTURAS METÁLICAS E PRÉ-MOLDADOS DE CONCRETO LTDA ME, NELSON JOSÉ CAMARGO, VAGNER GUILHERME ZANGRANDO, bem como dos terceiros interessados MARIA EMILIA ROSO ZANGRANDO, VAGNER GUILHERME ZANGRANDO, MARIA MARGARET ROSO, ANTONIO CARLOS JORGE, CARLOS ALBERTO ROSO, CLAUDETE DE FATIMA FERRAZ ROSO, BANCO SAFRA S/A, bem como dos usufrutuários AMERICO ROSO (FALECIDO), PIERINA PIERONO ROSO, MARCILIO ZANGRADO e IDALINA PETRIN ZANGRADO.** A **Dra. Ayanny Justino Costa,** MMª. Juiza 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 imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial - **Processo nº 1002973-08.2016.8.26.0629,** movida por **BANCO BRADESCO 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 **20/05/2024 às 00h**, e terá encerramento no dia **23/05/2024 às 13h e 15min**; 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 **18/06/2024 às 13h e 15min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **87% do valor da avaliação atualizada para o lote 01 e 02 e 60% do valor da avaliação atualizada para o lote 03.**

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 DOS BENS: Lote 1: R. Adolfino Alves, 414 – Maristela, Laranjal Paulista - SP, 18500-000; **Lote 2:** R. Manoel Castanho, 213 - Distrito de Maristela, Laranjal Paulista - SP, 18500-000; **Lote 3:** Praça Sete de Setembro, Centro, Laranjal Paulista - SP, 18500-000.

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 os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a GRUPO LANCE, 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: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema www.grupolance.com.br, de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. 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 GRUPO LANCE, 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.

REMIÇÃO/ACORDO: Caso ocorra remição da execução, ou seja, celebrado acordo após a publicação do edital de leilão, será devida à gestora judicial de leilão eletrônico o pagamento da comissão no valor de 5% sobre o valor acordado, quantia a ser paga pela parte executada.

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: NUA PROPRIEDADE DE UM IMÓVEL SITUADO NESTE MUNICÍPIO E COMARCA, no distrito de Maristela, com casa e terreno, com área de 726 m2, na Rua Adolfino Alves sob o nº 141, contendo a casa duas salas, três dormitórios, todos assoalhados e forrados, uma cozinha, uma despensa, todos de pisos de tijolos e sem forro, com duas frestas na frente, tendo a construção a área de 92m, dividindo e confrontando com a referida rua Aldolfino Alves por vinte e dois (22) metros; de um lado com o terreno de Benedito Cezar por 33 (trinta e três) metros; de outro lado com o terreno de Ezelino Morás por 33 metros, e nos fundos com terreno dos Irmãos Pieroni por vinte e dois (22) metros, fechando-se o perímetro. A casa foi construída antes de 1966, estando o imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal local sob n. 2619/81. **CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Casa de morada com 4 quartos, sala, cozinha, banheiros, área de laser com piscina, pomar,

construída em um terreno com área total de 726,00 metros quadrados, a construção encontra-se em bom estado de conservação, necessitando apenas de pequenos reparos. (conf.fls.313). **Matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Laranjal Paulista/SP sob o nº 2.696.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Residencial, a.t 726,00m², Laranjal Paulista/SP.

ÔNUS: R.09 USUFRUTO VITALÍCIO em favor de AMÉRICO ROSO e PIERINA PIERONI ROSO. **R.11** ARROLAMENTO FISCAL expedido pela DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DE TIETÊ/SP, proc. 10855.001231/2006-37. **AV.12** PENHORA expedida nestes autos. **AV.13** PENHORA expedida pelo 26º Oficio Cível de São Paulo/SP, proc. 1052366-63.2018.8.26.0100. **AV.14** PENHORA expedida pelo 2º Oficio Cível de São Paulo/SP, proc. 1052371-85.2018.8.26.0100. **AV.15** PENHORA expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo do Foro Central da Cidade e Comarca de Laranjal Paulista/SP, proc. 1001383-94.2018. **AV.16** PENHORA expedida pelo 2º Oficio Judicial da Comarca de Tietê, proc. 01002973-08.2016.8.26.0629.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) para fev/2019 – (conf.fl.314).

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL ATUALIZADO: R$ 601.252,33 (seiscentos e um mil, duzentos e cinquenta e dois reais e trinta e três centavos) para fev/2024 - que será atualizado conforme a Tabela Pratica Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

LOTE 2: NUA PROPRIEDADE DE UM LOTE DE TERRENO SITUADO NESTE MUNICÍPIO E COMARCA, na Vila e Distrito de Maristela, de forma irregular, dividindo da seguinte forma: de um lado, na distância de cincoenta e sete (57) metros, divide com Paulo Picolo; nos fundos, na distância de dez (10) metros com a Estrada de Ferro Sorocabana; faz quadra, segue na distância de trinta e dois (32) metros, dividindo com Rafael Gonsales e s.m. Carolina Moraes Gonsales; faz quadra à esquerda, na distância de dez (10) metros; faz quadra e segue à direita, com trinta e quatro (34) metros, dividindo com Ibrahim Migliani, até a Alameda Manoel Castanho; faz quadra e segue pela Alameda Manoel Castanho, com vinte (20) metros, até onde teve início esta divisa, onde fecha o perímetro, com área de 800,00 m2. **CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Casa de morada com 4 quartos, sala, cozinha, banheiros, área de laser, pomar, construída em um terreno com área total de 800,00 metros quadrados, a construção encontra-se em bom estado de conservação, antiga, necessitando apenas de pequenos reparos. (conf.fls.315). **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 20901000-01 (AV.2). Matriculado do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Laranjal Paulista/SP sob o nº 6.485.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Residencial, a.t 800,00m², Laranjal Paulista/SP.

ÔNUS: R.04 USUFRUTO VITALÍCIO em favor de AMÉRICO ROSO e PIERINA PIERONI ROSO. **R.06** ARROLAMENTO FISCAL expedido pela DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL DE TIETÊ/SP, proc. 10855.001231/2006-37. **AV.07** PENHORA expedida nestes autos. **AV.08** PENHORA expedida pelo 26º Oficio Cível de São Paulo/SP, proc. 1052366-63.2018.8.26.0100. **AV.09** PENHORA expedida pelo 2º Oficio Cível de São Paulo/SP, proc. 1052371-85.2018.8.26.0100. **AV.10** PENHORA expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo do Foro Central da Cidade e Comarca de Laranjal Paulista/SP, proc. 1001383-94.2018. **AV.11** PENHORA expedida pelo 2º Oficio Judicial da Comarca de Tietê, proc. 01002973-08.2016.8.26.0629.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais) para fev/2019 – (conf.fl.315).

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL ATUALIZADO: R$ 734.863,96 (setecentos e trinta e quatro mil, oitocentos e sessenta e três reais e noventa e seis centavos) para fev/2024 - que será atualizado conforme a Tabela Pratica Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

LOTE 3: NUA PROPRIEDADE DO IMÓVEL UM TERRENO SITUADO NESTA CIDADE E COMARCA, sem edificação, medindo 41 palmos ou nove metros e dois centímetros (9,02) de frente para a Praça Sete de Setembro; medindo 175 palmos ou trinta e oito metros e meio (38,50) da frente aos fundos, confrontando de uma lado com Marciano Pires; de outro lado com Leopoldina Sant'ana, e nos fundos com Elias Miguel, fechando-se o perímetro e encerrando a área de 347,27 m2. **CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Casa de morada com 6 quartos, salas, 3 cozinhas, banheiros, área de laser, pomar, a construção se divide em uma parte nova e a outra antiga, no geral encontra-se em bom estado de conservação, necessitando apenas de pequenos reparos. (conf.fls.317). **Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 16601100. (conf.av.02). Matriculado do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Laranjal Paulista/SP sob o nº 5.534.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Residencial, a.t 347,27m², Laranjal Paulista/SP.

ÔNUS: AV.02 CONSTRUÇÃO DE UM PRÉDIO RESIDENCIAL. **R.03** USUFRUTO VITALÍCIO em favor de MARCILIO ZANGRANDO e ISALINA PETRIN ZANGRANDO. **AV.05** PENHORA expedida nestes autos. **AV.06** PENHORA expedida pelo Foro Central da Cidade e Comarca de Laranjal Paulista/SP, proc. 1002990-44.2016. **AV.07** PENHORA expedida pelo 2º Oficio Judicial da Comarca de Tietê, proc. 01002973-08.2016.8.26.0629.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R$ 800.000,00 (oitocentos mil reais) para fev/2019 – (conf.fl.318).

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL ATUALIZADO: R$ 1.068.893,03 (um milhão, sessenta e oito mil, oitocentos e noventa e três reais e três centavos) para fev/2024 - que será atualizado conforme a Tabela Pratica 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. Tietê, 11 de June de 2024.

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