

**2ª Vara Cível do Foro de Marília – SP**

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação da executada **VALDIRENE DE AZEVEDO**. O **Dr. Ernani Desco Filho**, MMº. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Marília/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 do Cumprimento de Sentença - **Processo nº 0002091-06.2020.8.26.0344**, movida por **ROYAL LOTEADORA E INCORPORADORA SC LTDA**. 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 **05/09/2022 às 00h**, e terá encerramento no dia **13/09/2022 às 13h e 20min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **06/10/2022 às 13h e 20min (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:** O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho**, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema **LANCE JUDICIAL** - [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** Rua Delmiro Paes de Oliveira, nº 176, Bairro Santa Antonieta IV (atual Bairro Professora Liliana de Souza Gonzaga), Marília/SP. CEP: 17512-838.

**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 lance à vista e o restante parcelado em até 04 (quatro) 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 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:** DIREITOS DO IMÓVEL Área "A1", desmembrada da Fazenda Santa Antonieta, localizada neste município de Marília/SP e 2 Circunscrição Imobiliária, dentro do seguinte roteiro e confrontações: tem início no marco A, cravado no vértice da divisa das áreas "A", "A1", CPFL-S/E-Tarumã e área da Prefeitura Municipal de Marília; daí segue dividindo com a Prefeitura Municipal de Marília, 52,87 metros e rumo 45º42'NE, até encontrar o marco "B"; daí deflete à direita e segue dividindo com a Prefeitura Municipal de Marília, 220,60 metros e rumo de 33º26'SE, até encontrar o marco C, daí deflete à esquerda e segue pela divisa da Prefeitura Municipal de Marília, primeiro 401,96 metros e rumo de 45º42'NE, até o marco D e depois 177,70 metros e rumo de 56º30'NE, até marco D e depois 177,70 metros e rumo de 56º30'NE, até o marco E, cravado na ala norte da Rua Leonor Mazalli, junto aos fundos da quadra 104 do Bairro Jardim Santa Antonieta II; daí deflete à esquerda e segue pelos fundos das quadras 104, 107, 110 e 113, do referido bairro, numa distância de 566,76 metros e rumo de 38ºNO, até encontrar o marco F; daí deflete à esquerda e segue dividindo com a área "A", com os seguintes rumos e distâncias: 23º45'SO – 68,00 metros, até o marco G; 38º00'SE – 155,97 metros, até o marco H; 17º38'SO 194,00 metros até o marco I; 49º38'SO – 133,00 metros, até o marco J; 76º38'SO – 244,00 metros, até o marco K; 47º23'SO – 35,00 metros, até o marco L; e com o rumo de 33º26'SE, numa distância de 216,00 metros, até encontrar o marco inicial "A", encerrando uma área de 215.854,00 metros quadrados.



**CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** o imóvel de uso residencial compreende o lote 17 da quadra G, com as seguintes benfeitorias: residência térrea, composta de sala, cozinha, um banheiro, dois dormitórios, área de serviço coberta (conf. fls. 195-196). **Cadastrado no INCRA sob o nº 621.099.011.592 (Área maior). Matriculado no 2º CRI de Marília/SP na matrícula nº 26.753.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Imóvel residencial, 2 dorm., a.c. 68,00 m<sup>2</sup>, a.t. 215.854 m<sup>2</sup>, Marília/SP.

**ÔNUS:** Não constam ônus na referida matrícula.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 127.365,36 (cento e vinte e sete mil, trezentos e sessenta e cinco reais e trinta e seis centavos) para maio/2022 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.**

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, Marília, 19 de maio de 2022.

**Dr. Ernani Desco Filho**

MMº. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Marília/SP

