

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BARRA BONITA – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **APARECIDO ANTÔNIO BUENO - ME, APARECIDO ANTÔNIO BUENO** e interessado(s) **coproprietários ANTHERO BUENO, MARIA DE LOURDES BUENO PARRA, DIOGO PARRA, LÁZARO BUENO, MARIZA DE LOURDES BUENO, DIVA ROSA BUENO, MAURO APARECIDO BUENO, LÚZIA DE FÁTIMA DALANA BUENO, PEDRO BUENO, LIZETE NAZARIO DA SILVA BUENO, JOÃO BUENO, MARIA DE LORDES PERAZZOLI BUENO, JOSÉ ROBERTO BUENO**. O (a) Dr. (a) **HENRIQUE VASCONCELOS LOVISON, MM.(a)**. Juiz (a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Barra Bonita – SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Execução Fiscal – **Processo nº 0001984-54.2005.8.26.0063** - ajuizado por **MUNICÍPIO DE BARRA BONITA** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **17/03/2025 às 00:00**, e terá encerramento no dia **21/03/2025 às 16:55** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **28/04/2025 às 16:55 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **97,85% do valor de avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, 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 neste E. Tribunal.

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 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 portal **GRUPO LANCE - 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% 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 a proposta de pagamento parcelado.

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, § 1º e 2º.

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 por parte do ora arrematante.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Em caso de remissão ou desistência da praça pelo exequente após a publicação dos editais, deverá arcar com os custos do leiloeiro. Sobrevindo notícia de composição entre as partes, ficarão a cargo da parte executada, salvo se o termo de transação dispor de maneira diversa.

DA 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 irrevogável, 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 DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: CASA Nº 100, do tipo IV, localizada na Rua Alberto Stangherlin, e seu respectivo terreno, correspondente ao lote nº 53 (cinquenta e três), da quadra "I", do loteamento Núcleo Habitacional de Barra Bonita, situado nesta cidade e comarca de Barra Bonita, com a área total de 256,00 duzentos e cinquenta e seis) metros quadrados, e área construída de 69,52 (sessenta e nove metros e cinquenta e dois centímetros quadrados); confrontando pela frente com à Rua Alberto Stangherlin, medindo 12,00 (doze) metros; à



direita de quem da citada rua olha para o imóvel, com o lote nº 48, medindo 17,65 (dezesete metros e sessenta e cinco centímetros), dividido em 2 segmentos de 12,00 metros e 5,65 metros respectivamente; a esquerda com a passagem para pedestres, medindo 20,00 (vinte) metros; e, aos fundos com o lote nº 54, medindo 17,65 (dezesete metros e sessenta e cinco centímetros), dividido em 02 segmentos de 12,00 metros e 5,65 metros respectivamente: todos os lotes acima citados pertencem à quadra "I". **Matriculado no CRI de Barra Bonita sob o nº 13.134.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Res., a.t 256,00, a.c 69,52, Núcleo Habitacional, Barra Bonita-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua Alberto Stangherlin, 100, Núcleo Habitacional, Barra Bonita – SP.

ÔNUS DO BEM: **AV.2** PENHORA expedida pela 2ª Vara do Trabalho de Jaú-SP, proc. 0001600-83.1999.5.15.0055. **AV.3** INDISPONIBILIDADE expedida pela 1ª Vara do Trabalho de Lençóis Paulista-SP, proc. 0028600-64.2000.5.15.0074.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais) para set/2024 (conf.fls.310).

VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 172.786,74 (cento e setenta e dois mil, setecentos e oitenta e seis reais e setenta e quatro centavos) para jan/2025 - que será atualizado conforme tabela prática monetária do TJ/SP.

Presumem-se intimadas 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 efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Henrique Vasconcelos Lovison

MMª. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Barra Bonita – SP.

