

LANCE JUDICIAL

06ª VARA CÍVEL DO FORO DE ARARAQUARA- SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos executados **AL MARGIOTTI MOVEIS – ME, ANTONIO LEONILDO MARGIOTTI e TEREZA LÚCIA COLI MARGIOTTI, bem como credor hipotecário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.** O **Dr. João Roberto Casali da Silva**, MM. Juiz de Direito da 06ª Vara Cível da Comarca de Araraquara/SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão dos 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 1015633-64.2016.8.26.0037** em que a **BANCO DO BRASIL S/A** move em face dos referidos executados 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, a **1ª Praça/leilão** terá início no dia **13/09/2021 às 00h**, e terá encerramento no dia **16/09/2021 às 18h e 15min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça/leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **19/10/2021 às 18h e 15min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **50% do valor da avaliação**.

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: A praça será conduzida pela **LANCE JUDICIAL – LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA.** (devidamente habilitada pelo TJ/SP), pelos leiloeiros DANIEL MELO CRUZ - JUCESP 1125, THIAGO DE MIRANDA CARVALHO - JUCERJ – 199 e IGOR DE MIRANDA CARVALHO - JUCERJ – 242.

DO LOCAL DO BEM: Rua dos Rizzo nº 300, Jardim Primavera, Boa Esperança do Sul-SP.

DÉBITOS: Constatam débitos da ação, no valor de **R\$ 376.156,52 (jun/21)**. 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: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até

LANCE JUDICIAL

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: Em caso de pagamento ou acordo após a publicação do edital da hasta pública, o executado arcará com o ressarcimento das despesas do leiloeiro, no valor de R\$ 500,00.

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 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).

RELAÇÃO DO BEM: Um imóvel urbano, situado na Cidade de Boa Esperança, desta comarca de Ribeirão Bonito, Estado de São Paulo, à Rua dos Rizzo, lado par, distante 86,00 metros da Rua Nair Marques Braga, constituído de um terreno denominado lote nº 03 da quadra U do Jardim Primavera, medindo 25,00 metros de frente por 40,00 metros da frente aos fundos, encerrando a área de 1.000,00m²., confrontando pela frente com a mencionada via pública, do lado direito com o lote nº 4, do lado esquerdo com o lote nº 2 e nos fundos com o lote nº2. **Benfeitoria (Av. 11):** Um prédio comercial. **Cadastrado municipal: 273200-1. Matriculado no CRI de Ribeirão Bonito-SP, sob o n.º 13.014.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel. A. ter. 1.000,00m². A. cons. 882,40m². Boa Esperança do Sul-SP.

LANCE JUDICIAL

ÔNUS: R. 08 – R. 09 Hipoteca em favor do Banco Santander (Brasil) S/A. **Av. 12** Penhora expedida pela Ofício Judicial de Ribeirão Bonito-SP, processo nº 1001296-45.2016.8.26.0498. **Av. 13** Penhora expedida pela 2ª Ofício Cível do Foro Central de Araraquara-SP, processo nº 1000929-12.2017.8.26.0037. **Av. 14** Penhora expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) fev/21.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, parágrafo único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, CPC o(s) executado(s) terá(ão) ciência do dia, hora e meio de realização dos leilões, através dos correios ou por Oficial de Justiça ou por meio deste presente EDITAL. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Araraquara, 15 de julho de 2021.

Dr. João Roberto Casali da Silva

MM. Juiz de Direito da 06ª Vara Cível da Comarca de Araraquara/SP