

2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BARRA BONITA – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos executados **CÍCERO MESSIAS DE CAMPOS**, bem como o **ESPÓLIO DE BENEDITO MARCILIO DE CAMPOS E REPRESENTANTE, ANA DE OLIVEIRA CAMPOS**. O Dr. **Guilherme Souza Lima Azevedo**, MMº. Juiz de Direito da 02ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barra Bonita - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão do bem móvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial – Espécies de contratos - **Processo nº 0006504-42.2014.8.26.0063** que o **OSMAR OTOBONI** move em face da referida executa o 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 **18/09/2023 às 00h**, e terá encerramento no dia **21/09/2023 às 15h e 13min**; 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 **19/10/2023 às 15h e 13min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou 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 DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP Nº 550, leiloeiro pelo Sistema GRUPO LANCE-www.grupolance.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Rua João Martini, Barra Bonita - SP.

DÉBITOS: Constam débitos da ação, no valor de **R\$ 81.127,56 (mar/22)**. 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, subrogam-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: 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 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: Advirta-se que em caso de remição ou desistência da praça pelo exequente após a publicação dos editais, deverá arcar com os custos do leiloeiro.

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 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: IMÓVEL: um prédio para residência, de tijolos e telhas, contendo 5 (cinco) cômodos, 2 áreas de serviço e w.c., situado à Rua Martini, sob nº 104, na Vila Jardim Brasil, contendo ainda nos fundos, uma casa para residência de tabuas e telhas, contendo 4 cômodos e um w.c. nesta cidade e comarca de Barra Bonita; e o seu respectivo terreno consistente do lote nº 8, da quadra "F" ((do loteamento) e 137 (da planta geral da cidade),

com área de 276,00 metros quadrados; confrontando, pela frente com a referida Rua João Martini, onde mede 12,00 metros; pelo lado direito com Antonio Renato Martins, onde mede 23,00 metros; e, pelos fundos com Grazi Vile, onde mede 12,00. **CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Contém 128,83 metros quadrados de construção rústica e parte em laje dividida em dois seguimentos com terreno com área de 176,00 metros quadrados. (conf. fls. 109). **Matriculado no 1º CRI de Barra Bonita/SP, sob o nº 4.108.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel residencial, a.c. 128,83m², a.t.276,00m², Barra Bonita-SP.

ÔNUS: AV.03 PENHORA expedida nestes autos. Não constam outros ônus ou causa pendente de julgamento até a presente data.

VALOR DO BEM IMÓVEL: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) para mai/2017 – conf.fls.109.

VALOR DE AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL ATUALIZADO: R\$ 206.865,77 (duzentos e seis mil, oitocentos e sessenta e cinco reais e setenta e sete centavos) para jul/2023 - 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, 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 afixado no átrio fórum no local de costume. Barra Bonita, 9 de October de 2023.

Dr. Guilherme Souza Lima Azevedo,

MM. Juiz de Direito da 02ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barra Bonita - SP