

**1ª VARA DO FORO DE BARRA BONITA - SP**

**EDITAL DE LEILÃO** e de intimação do executado **LAURO APARECIDO SILVÉRIO**, be como da coproprietária **ARLINDA OLIVEIRA SILVÉRIO**. A **Dra. Mayara Maria Oliveira Resende**, MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara do Foro de Barra Bonita - SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução Fiscal – **Processo nº 0002299-53.2003.8.26.0063** - em que **MUNICÍPIO DE IGARAÇU DO TIETÊ** 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.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br](http://www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br), com **1º Leilão** que terá início no dia **22/07/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 25/07/2024 às 14h e 03min**; 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 **27/08/2024 às 14h e 03min (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 **DANIEL MELO CRUZ**, JUCESP Nº 1125, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANÇE** - [www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br](http://www.lancejudicial.com.br/www.grupolance.com.br), devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** R. Rosa Vinchi Périco, 40, Igaracu do Tietê - SP, 17350-000.

**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 em arrematar de forma parcelada poderão apresentar propostas através do sistema: [www.grupolance.com.br](http://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% (vinte e cinco por cento) 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 as propostas de pagamento parcelado.

**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 pelo Grupo Lance, 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 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.

**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).

**VENDA DIRETA:** Caso os leilões resultem negativos, o leiloeiro promoverá a venda direta do bem pelo prazo de até 02 (dois) meses, ao primeiro interessado que oferecer proposta que respeite as mesmas condições do leilão.

**RELAÇÃO DO BEM: UM TERRENO SEM BENFEITORIAS LOCALIZADO NO LOTEAMENTO "CONJUNTO RESIDENCIAL SEGURA GARCIA", no município de Igarauçu**

do Tietê -SP, desta Comarca de Barra Bonita, correspondente ao lote nº 05 da quadra "B", situado na Rua 3, lado ímpar, distante 122,00 metros da Rua 5, ambas do citado Loteamento, medindo 10,00 metros de frente para a mencionada Rua, por 25,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confrontando do lado direito com o lote nº 06, do lado esquerdo com o lote nº 04; e, nos fundos com o lote nº 32 que faz frente para a Rua Dois, encerrando uma área de 250,00 metros quadrados. AV.4: Um prédio para fins residenciais, contendo: 04 quartos e 01 W.C., encerrando 67,41 metros quadrados de construção, que recebeu o nº 40, da Rua Rosa Vinchi périco, nº 40. CONSTA NO AUTO DE AVALIAÇÃO: Edificado uma residência com 154,81 metros quadrados de área construída (conf.fls.210). **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 9901214 (conf.fls.86-87). Matriculado no CRI da Cidade de Barra Bonita sob nº 7060.**

**DESCRITÃO COMERCIAL:** Imóvel Residencial, a.t 250,00m<sup>2</sup>, a.c 154,81m<sup>2</sup>, Igaráçu do Tietê-SP.

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

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) para dez/2023 (conf.fls.210).

**VALOR ATUALIZADO DA AVALIAÇÃO: R\$ 255.339,80 (duzentos e cinquenta e cinco mil, trezentos e trinta e nove reais e oitenta centavos) para abr/2024 - atualizado conforme tabela prática monetária do 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**, 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. 6 de May de 2024.

**Dra. Mayara Maria Oliveira Resende**  
MM<sup>a</sup>. Juíza de Direito da 1<sup>a</sup> Vara do Foro de Barra Bonita - SP