

01ª Vara Cível do Foro de Bragança Paulista – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **MOZART MANCUSO IANNER JÚNIOR**. O **Dr. Carlos Eduardo Gomes dos Santos**, MM. Juiz da 01ª Vara Cível do Foro de Bragança Paulista – 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 Alienação Judicial de Bens - **Processo nº 1008256-11.2020.8.26.0099**, movida por **ANGELA MARIA POLIDORO**, 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.grupolance.com.br, a **1º Leilão** terá início no dia **18/03/2024 às 00h**, e terá **encerramento no dia 21/03/2024 às 13h e 06min**; 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 **23/04/2024 às 13h e 06min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou 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 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 pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Travessa Oslo, 65, Jardim Europa, CEP 12919-270, Bragança Paulista - SP.

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, 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 GRUPO LANCE, 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, a proposta deverá ser apresentada por escrito, em qualquer hipótese, o sinal será de 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até trinta meses, garantido por caução Idônea, quando se tratar de móveis e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis, nas seguintes condições: 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; III – As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. 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, executado 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 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 remição e acordo a comissão devida será de 2% sobre o valor da avaliação e será pago pelo executado.

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: UM LOTE DE TERRENO sob nº 06 da quadra nº 29, situado com frente para a Travessa nº 08, medindo 10,00 mts de frente, por 30,00 mts de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem da frente ou seja 10,00 mts, confrontando pela frente com a referida Travessa nº 08, de um lado, ou seja do lado direito de quem da referida Travessa nº 8, olha para o terreno, com o lote nº 07 de outro lado, ou seja do lado esquerdo de quem da referida Travessa nº 08 olha para o terreno, com o lote nº 5 e nos fundos com quem de direto, sendo todos os lotes confrontantes da mesma quadra n 29, encerrando a área total de 300,00 mts². **EDIFICAÇÃO AV.6:** um prédio residencial, que recebeu o número 65 (sessenta e cinco), situado na Travessa Oslo, no loteamento “Jardim Europa”, nesta cidade e comarca de Bragança Paulista, com a área construída de 198,00m². **Cadastro Municipal sob n 4.17.05.51.0029.0130.00.00. Matriculado no CRI de Bragança Paulista/SP sob nº 16.628.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Assobradado, a.t 300m², a.c 198,00m², Jd. Europa, Bragança Paulista – SP.

ÔNUS: AV.11 PENHORA expedida pelo 1º Ofício Cível da Comarca de Bragança Paulista, proc. 0001570-20.2020.8.26.0099.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais) para fev/2023 (conf.fls.366).

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, 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. 30 de January de 2024.

Dr. Carlos Eduardo Gomes dos Santos
MM. Juiz da 01ª Vara Cível do Foro de Bragança Paulista – SP.