

03ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SALTO – SP

EDITAL DE 1ª e 2ª praça e de intimação dos executados **ANDERSON MARTINS e VALDECI MOREIRA DE JESUS, bem como do coproprietário, OSCAR DONIZETE MARTINS.** O Dr. **Alvaro Amorim Dourado Lavinsky**, MM. Juíz de Direito da 03ª Vara Cível da Comarca de Salto - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0004017-92.2019.8.26.0526** - em que **GILSON EVANGELISTA MOREIRA, JOICE DOS SANTOS MOREIRA, VITÓRIA CRISTINA DOS SANTOS MOREIRA, MANUELLE DOS SANTOS MOREIRA, JOSÉ HENRIQUE DOS SANTOS MOREIRA, RENATO SANTOS DE OLIVEIRA, RENATA DOS SANTOS DE OLIVEIRA e LEANDRO CORREA LEME** movem em face dos referidos executados e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DAS PRAÇAS: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.iniciativabr.com, o **1º Leilão** terá início no dia **04/07/2020 às 00h**, e terá **encerramento no dia 07/07/2022 às 13h e 24min**; 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 **09/08/2022 às 13h e 24min (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 José Valero Santos Júnior, JUCESP Nº 809, leiloeiro pelo Sistema INICIATIVA BR - www.iniciativabr.com, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: **a)** Rua André Vidal de Negreiros, nº61, Conjunto Habitacional Jardim Santa Cruz B-IV, Salto – SP. **b)** Rua André Vidal de Negreiros, nº61, Conjunto Habitacional Jardim Santa Cruz B-IV, Salto – SP. Foi nomeado como fiel depositário o Sr. Valdeci Moreira de Jesus.

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 os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a INICIATIVA BR, 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: nomeacoes@iniciativabr.com: 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. 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**

iniciativa

GESTÃO EM ALIENAÇÕES

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 Iniciativa BR, 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: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/ Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente. Após a publicação deste edital e sendo firmado acordo/remissão entre as partes, deverá o(a) executado(a) arcar com as custas assumidas e comprovadas pelo leiloeiro/exequente.

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 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 DOS BENS:

a) PRÉDIO Nº 61 DA AVENIDA ANDRÉ VIDAL DE NEGREIROS, com 26,71 m² de área construída, edificado sobre o lote 07 da quadra 37 do JARDIM SANTA CRUZ B-IV, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 9,50 metros de frente para a AVENIDA ANDRÉ VIDAL DE NEGREIROS; 9,50 metros nos fundos onde confronta com o lote 18; da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha para o lote mede 20,04 metros e confronta com o lote 06 e do lado esquerdo mede 20,04 metros e confronta com o lote 08, encerrando a área de 190,00m². **Cadastro Municipal sob o nº 01.04.0241.0070.0001(AV.2). Matriculado no CRI de Salto sob o nº 56.531.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Residencial, a.t 190m², Jd. Santa Cruz B-IV, Salto-SP.

ÔNUS: Não constam ônus sobre a referida matrícula.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais) para set/21.

b) Veículo marca Volkswagen, modelo Gol 1.6 Power, cor preta, placa DUQ-2420 ano de fabricação 2007, ano modelo 2008.

ÔNUS: Não foram indicados ônus sobre o bem móvel nestes autos.

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Veículo Volkswagen Gol 1.6 Power, cor preta, ano 2007/2008.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 22.000,00 (vinte dois mil reais) para set/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, § 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. Salto, 06 de maio de 2022.

Dr. Alvaro Amorim Dourado Lavinsky
MM. Juíz de Direito da 03ª Vara Cível da Comarca de Salto - SP