



2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MARÍLIA – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO DE BENS IMÓVEIS e de intimação da executada **SOLANGE DOS SANTOS RAMOS, bem como o terceiro interessado, BANCO DO BRASIL S/A e BANCO NOSSA CAIXA S/A.** O **Dr. Ernani Desco Filho, MM.** Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Marília-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão do bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se nos autos do Cumprimento de Sentença em que o **CONDOMÍNIO MARIA IZABEL** move em face da referida executada – Processo nº **1011793-32.2015.8.26.0344** - e que foi designada as vendas dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DAS PRAÇAS: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.LanceJudicial.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **25/05/2020 às 00h**, e terá **encerramento no dia 28/05/2020 às 13h e 45min**; 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 **16/06/2020 às 13h e 45min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendidos os bens pelo maior lance ofertado, desde que acima de **70% da avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bens imóveis serão vendidos no estado em que se encontram.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: Os leilões serão conduzidos pela **LANCE JUDICIAL** Consultoria em Aliações Judiciais Eletrônicas Ltda. (devidamente habilitada pelo TJ/SP).

DÉBITOS: Constam débitos de condomínio sobre o imóvel no montante de **R\$ 30.529,20 (Out/19)**. A hasta/leilão será precedida pela regras contidos nos **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.

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.

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.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem(ns) arrematado(s), e da comissão(ões) de 5% sobre o preço de cada um a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por email pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do

lance e não será devolvida, salvo determinação judicial. 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.

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 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).

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 a fixação judicial de honorários devidos a Gestora Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATÇÃO: 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 DO BEM: DIREITOS SOBRE UM APARTAMENTO RESIDENCIAL Nº F-33, localizado no Bloco B, 3º andar do Condomínio Maria Izabel, situado na Rua Antônio Abdo, nº 30/140, nesta cidade, Bairro Jardim Maria Izabel, com área útil de 64,08 metros quadrados, área comum de 38,49 metros quadrados, totalizando a área construída de 102,67 metros quadrados, correspondendo-lhe um fração ideal equivalente a 0,0069445 do terreno, cuja área total é de 11.911,50 metros quadrados, confrontando pela frente (entrada do apartamento) com o patamar da rampa de acesso e com área interna do bloco; pelo lado esquerdo, de quem da entrada olha para o seu interior, com o apartamento F-34, pelo lado direito, com o apartamento E-34 e pelos fundos, com as área verdes comuns confinantes com a Rua Turmalinas. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 3682100. Matriculado no 2º CRI de Marília sob o nº 8.367.**

ÔNUS: Constam sobre referida matrícula **R.17 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor do BANCO NOSSA CAIXA S/A. **AV.18 PENHORA** expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 176.981,55 (cento e setenta e seis mil, novecentos e oitenta e um reais e cinquenta e cinco centavos) para fev/20 – atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

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. Marília, 21 de fevereiro de 2020.

Dr. Ernani Desco Filho

MMº. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Marília-SP