

EDITAL DE PRAÇA JUDICIAL

Edital de 1ª e 2ª Praças - de bem imóvel e para intimação dos Requeridos: **JOSÉ FRANCISCO VILELA MANCINI e ROSANA APARECIDA BERTON MANCINI e demais interessados**, a cerca das praças eletrônicas designadas, expedida nos autos da **Execução de Título Extrajudicial - Processo nº 0009802-54.2010.8.26.0363**, em trâmite perante a **3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MOGI MIRIM- SÃO PAULO**, proposta pelo Requerente: **BANCO DO BRASIL SA**.

O **Dr. FÁBIO RODRIGUES FAZUOLI**, MM. Juiz de Direito da **3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE MOGI MIRIM- SP**, na forma da lei, nos termos do Art. 881, § 1º do CPC, **FAZ SABER** que levará a praça o bem abaixo descrito, através do **portal de leilões on-line da ROSSI LEILÕES** (www.rossileiloes.com.br e <https://www.leilaoonline.net/>), nas condições seguintes:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL - Um TERRENO situado à **Rua Helena Hermann**, bairro de Engenheiro Coelho, perímetro urbano da cidade e município de Arthur Nogueira, desta Comarca, designado por Lote 5, medindo 20 metros de frente para a Rua Helena Hermann; igual medida nos fundos, onde confronta com propriedade da Telecomunicações/ de São Paulo S.A – Teles; por 30 metros de ambos os lados, da frente aos fundos; confrontando do lado direito, de quem olha da rua para o imóvel com o Lote 07 e do lado esquerdo com o Lote 04, perfazendo a área de 600 metros quadrados. Distante 10 metros da esquina com a Avenida Pedro Hermann – Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Arthur Nogueira, sob o nº 04.0090.0300. **Matrícula nº 29.624 do 1º CRI de Mogi Mirim – SP.**

Conforme Laudo de Penhora / Avaliação – fls. 131-132 – trata-se de um imóvel localizado na Rua Helena Hermann, 429, onde foi edificada uma casa de morada, de tijolos, coberta com telhas. Segundo informações da Prefeitura, trata-se de um terreno de 600 m² com 262,33 m² de área construída. **Averbações/ Ônus: AV. 01 (02/07/1985), Registro** da Construção de uma casa no terreno, que recebeu a numeração 429. **AV. 05 (28/12/1999) – Averbação** de cadastro do imóvel na Prefeitura sob o nº 1-9-30. **R.17 (06/02/2007) HIPOTECA** de 1º Grau em favor do BANCO DO BRASIL S.A., no valor de R\$ 149.500,00. **R.18 (12/02/21008) HIPOTECA** de 2º Grau em favor do BANCO DO BRASIL S.A., no valor de R\$ 175.422,50. **AV.19 (23/07/2020) PENHORA** dos autos da Ação de Execução Civil – Processo 0700139-67.2011.8.26.9666 movida pelo BANCO DO BRASIL, para ficar constando que a parte ideal de 50 % do imóvel objeto desta patricúla foi penhorada, dívida R\$ 84.560,53.

Débitos inscritos em dívida Ativa: Não consta nos autos informações sobre débitos junto a Prefeitura de Engenheiro Coelho, A Prefeitura será notificada para que apresente os débitos nos autos, caso exista.

Débitos da ação: R\$ 218.995,54 (duzentos e dezoito mil novecentos e noventa e cinco reais e cinquenta e quatro centavos), atualizado até 28 de março de 2009, valor este que caberá ao **exequente apresentar cálculo atualizado até a data da efetivação do praxeamento** e responderá o produto da arrematação. **Havendo saldo remanescente, responderão os executados da ação pela diferença. Os débitos tributários ficam sub-rogados no respectivo preço alcançado pela arrematação.**

HIPOTECA - Eventual gravame de hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário – Art. 1499, VI do Código Civil.

OBSERVAÇÃO 1: *Conforme artigo 843 do CPC, tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.*

OBSERVAÇÃO 2: *Nos termos do artigo 843§ 1º, do CPC, é reservado ao coproprietário ou ao cônjuge não executado o direito de preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. Se houver mais de um pretendente, proceder-se-á a licitação entre eles, tendo preferência, em caso de igualdade de oferta, o cônjuge, o companheiro, o descendente, na ordem (artigo 876 §6º CPC).*

VISITAÇÃO: com agendamento.

2 - AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 730.000,00 (28/07/2015 – fls. 132) – **Valor este que atualizado até fevereiro de 2022 é de R\$ 1.045.606,38 (um milhão, quarenta e cinco mil seiscientos e seis reais e trinta e oito centavos).** O valor do imóvel deverá ser atualizado até o momento da realização do praxeamento do bem.

3 - DATAS DAS PRAÇAS – 1ª Praça começa em 08/04/2022 às 11h00min, e termina em 28/04/2022 às 11h00min; 2ª Praça começa em 28/04/2022 às 11h01min, e termina em 18/05/2021 às 12h00min.

4 - CONDIÇÕES DE VENDA - Será considerado arrematante aquele que em **1ª Praça** der lance igual ou superior ao **valor da avaliação**, ou aquele que em **2º Praça** der lance de valor igual ou superior a **60% do valor da avaliação**, não sendo admitido lance vil, nos termos do artigo 891§ único do CPC. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema de alienação judicial eletrônica, no portal de leilões – www.rossileiloes.com.br e <https://www.leilaoonline.net/>, regulamentado pelo provimento CSM 1625/2009 do TJ-SP. O leilão será presidido pelo **Leiloeiro Público Oficial UGO ROSSI FILHO, inscrito na JUCESP sob o n.º 394**, que levará a público o pregão de venda e arrematação de um **TERRENO situado à Rua Helena Hermann, Matrícula nº 29.624 do 1º CRI de Mogi Mirim – SP.**

RECURSOS: não consta dos autos haver recursos pendentes de julgamento.

5 - DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - Conforme artito 887 § 2º do CPC, o edital será publicado eletronicamente no site do gestor, qual seja, www.rossileiloes.com.br e www.leilaoonline.net/, podendo constar fotos e descrição detalhada dos imóveis a ser apregoados, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no artigo 887 § 3º do CPC.

6 - DO CADASTRAMENTO: O cadastramento deverá ser feito pelo interessado diretamente no sítio acima citado.

7 – DO PAGAMENTO DO LANCE : O preço do bem arrematado deverá ser depositado através de **guia de depósito judicial do Banco do Brasil** gerada no site: <https://portaldecustas.tjsp.jus.br/portaltjsp/login.jsp>, respectivamente, **no prazo de até 24 horas da realização da praça.**

Em até 5 horas após o encerramento da praça, cada arrematante receberá e-mail com instruções para depósito (Art. 884, IV do CPC). Os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. Não comprovado os pagamentos em qualquer das hipóteses no prazo supra, o leiloeiro declarará de plano como vencedor o seguindo colocado e comunicará o juízo sem prejuízo da aplicação de multa equivalente a 20 % (vinte por cento) do valor do lance ao remisso, bem como da aplicação da senção prevista em Lei e, penalidade prevista np artigo 358 do Código Penal.

8 - DA ARREMATAÇÃO PELO EXEQUENTE: Se o exequente desejar arrematar os bens poderá fazê-lo por conta e em razão de seu crédito nos termos do artigo 892 do CPC. **Neste caso a comissão do leiloeiro fica arbitrada em 5% (cinco por cento) que deverá ser paga à vista em 24 horas diretamente ao leiloeiro**

9 - COMISSÃO DO LEILOEIRO - 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (não incluso no valor do arremate), e deverá ser paga mediante DOC, PIX, TED ou depósito em dinheiro, no prazo de até 01 (um) dia útil a contar do encerramento da praça na conta do Leiloeiro Oficial: **Ugo Rossi Filho CPF 073.597.398-96, Banco Itaú, Agência 3004, C/C 00089-3** (Art. 884, parágrafo único do CPC e Art. 24, parágrafo único do Decreto nº 21.981/32).

10- DO PARCELAMENTO - Na ausência de lances para pagamento à vista, serão admitidas propostas escritas de arrematação parcelada, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, nos termos do Art. 22, parágrafo único da Resolução nº 236 do CNJ).

Na proposta de aquisição do bem, o valor não poderá ser inferior ao acima descrito que e será necessário constar um sinal não inferior a 25% do valor do lance à vista e o saldo podendo ser parcelado em até 30 meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP. Irá prevalecer a proposta de maior valor, que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa (Art. 891, Par. único, Art. 895, § 1º, § 2º, § 7º e § 8º do CPC, e prazos conforme AI 2132770-30.2017.8.26.0000 do TJ/SP).

No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento (10%) sobre a soma da parcela inadimplida co as parcelas vencidas.

O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

Em caso de resolução da arrematação perderá o arrematante o valor dado a título de sinal em favor do exequente no termos do artigo 39 da lei 21.981/1932 e será por ele devida a comissão do leiloeiro.

A apresentação das propostas de parcelamento não suspende o leilão. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor e menor prestações. Se iguais condições, o leiloeiro apresentará em juízo e o magistrado decidirá pela formulada em primeiro lugar que será certificada pelo Leiloeiro. Independente do parcelamento do lance, a comissão do leiloeiro público será paga à vista. Os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequete até o final de seu crédito, o eos subsequentes, ao executado.

11 - DO CANCELAMENTO/SUSPENSÃO DA PRAÇA OU ACORDO APÓS APRESENTAÇÃO DA MINUTA - Em caso de acordo, adjudicação do bem, remissão após a apresentação da minuta de edital de leilão, a comissão so Leiloeiro permance devida no aporte de 5 % (cinco por cento) do valor do acordo.

Neste caso, deverá o Requerente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro, à título de ressarcimento das despesas.

CONSUMADA a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do Art. 903, § 1º do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida.

12- DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE - Nos termos do § Único do Artigo 130 do CNT, **os débitos tributários de caráter propter rem que incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação.**

O bem será alienado em caráter " Ad corpus", no estado de conservação em que se encontra. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição.

Fica a cargo do interessado a verificação documental, de gravames/credores e de área, sob responsabilidade do arrematante, bem como de eventual regularização que se faça necessária. **Fica a cargo do interessado a apuração de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o bem.** Os atos necessários para a expedição de carta de arrematação, registro, ITBI, imissão na posse e demais providências serão de responsabilidade do arrematante (Art. 901, "caput", §§ 1º e 2º e Art. 903 do CPC).

Os valores de avaliação e débitos, inclusive condominiais, serão atualizados até a data da efetiva praça.

Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

14 - DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS - Mais esclarecimentos poderão ser obtidos pessoalmente perante o Ofício onde estiver tramitando a ação, ou no escritório do leiloeiro, localizado na Avenida Avenida Fagundes Filho, 191, Ed. Houston 4º andar, São Paulo - SP, ou ainda, pelo telefone (11) 5594-7785 e e-mail: ugo@rossileiloes.com.br Para participar acesse www.rossileiloes.com.br

Fica os Requeridos: **JOSÉ FRANCISCO VILELA MANCINI e ROSANA APARECIDA BERTON**

MANCINI, a Prefeitura de Engenheiro Coelho e demais interessados, **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja (m) localizado (a) (s) para a intimação pessoal/ postal. **Os autos do Processo 07001396-72.2011.8.26.0666 deverá ser informado pela zelosa Serventia, mediante ofício, sobre a realização do presente praxeamento.**

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei e atenderá ao disposto no inciso I, do artigo 889 da Lei 13.105/2015 (NCPC).

São Paulo, 03 de março de 2022.

Eu, _____, Escrevente Digitei,

Eu, _____, Escrivã(o) Diretor (a), Subscrevi.

Dr. FÁBIO RODRIGUES FAZUOLI
JUIZ DE DIREITO