1ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE AGUDOS – SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação do executado **CIRSO FRANCISCO DA SILVA,** e interessado(s) coproprietários **JOÃO APARECIDO DA SILVA, LUZIA ZILDA DA SILVA, JANAÍNA APARECIDA XAVIER BETTI, RODRIGO DOS SANTOS BETTI, CARLOS DA SILVA FERREIRA, MARIANA DOS SANTOS PINHOLATO FERREIRA, CAMILA DA SILVA FERREIRA e ROGÉRIO DONIZETTI FERREIRA**. O (a) Dr. (a) **MAURICIO MARTINES CHIADO**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de Agudos-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Cumprimento de Sentença – **Processo nº 0002662-11.2010.8.26.0058** - ajuizado por **COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BAURU COHABBAURU** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **18/01/2027 às 00:00**, e terá encerramento no dia **21/01/2027 às 13:52** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **23/02/2027 às 13:52 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **87,50% do valor de avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, 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 neste E. Tribunal.

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

ACESSE E VEJA MAIS

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 poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do portal **GRUPO LANCE - 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% 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 a proposta de pagamento parcelado.

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, § 1º e 2º.

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 por parte do ora arrematante.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

DA 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 irretratável, 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 DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: O LOTE DE TERRENO de formato regular, sito no lado par da Avenida General Osório, identificado pelo nº 09 da quadra 52, do local conhecido por Jardim Sormani, nesta cidade e comarca de Agudos, medindo 9,00 metros de frente, igual medida nos fundos, por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando uma área de 225,00 m2., confrontando pela frente com a Avenida General Osório; pelo lado direito de quem da via pública olha para o imóvel, com o lote nº 08; pelo lado esquerdo, com o lote 01; e pelos fundos com o lote nº 02; distante 12,00 metros da Rua 15 de Novembro. CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO: Construção de uma casa residencial, de alvenaria, coberta de telhas, medindo

ACESSE E VEJA MAIS

50,00m², à Avenida General Osório nº 436. Área construída: composta por uma edificação principal, contendo 01 varanda, 01 sala, 02 dormitórios, 01 banheiro social, 01 circulação, 01 cozinha, com 50,00m² + ampliação de uma varanda frontal, com 19,79m² + ampliação de área de serviço e banheiro, com 20,00m² (conf.fls.748-789). **Cadastro Municipal sob o nº 02.52.20. Matriculado no CRI de Agudos sob o n° 5.049.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Res., 2 Quartos, Varanda, a.t 225,00m², a.c 89,79m², Jd. Sormani, Agudos-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Rua General Osório, 436, Jardim Sormani, Agudos-SP.

ÔNUS DO BEM: AV.07 PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais) para jun/26 (conf.fls.748-789).

Presumem-se intimadas 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, 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 efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Mauricio Martines Chiado
MMª. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de Agudos-SP.