

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE LUCÉLIA/SP – J266249

Edital de Hasta Pública do(s) bem(ns) abaixo descrito(s) e intimação, expedido nos autos da:

AÇÃO:	Execução Fiscal
PROCESSO Nº:	1000694-41.2023.8.26.0326
EXEQUENTE(S)/AUTOR(ES):	Município de Lucélia
EXECUTADO(S)/RÉU(S):	Espólio de Aparecido Demétrio Rapacci Espólio de Juraci Rapacci José Maria Rapacci Maria Aylza Torresan Rapacci Maria do Carmo Marques Rapacci Ana Maria Javouhey Puccinelli Rapacci Llorca Regina Marta Valéria Puccinelli Rapacci Ignácio
TERCEIRO(S):	Banco do Brasil S/A Norma Sueli Male Cavassini Sidney Alves de Souza Paulo César Garcia Paulo Alves da Silva Viviane Martinez Ministério da Fazenda Banco Bradesco S/A

O(A) MM(a). Juiz(a) de Direito que este subscreve, na forma da Lei (art. 879, II, CPC e Resolução 236/16-CNJ), *FAZ SABER* que será(ão) levado(s) a público leilão o(s) bem(ns) abaixo descrito(s), conforme condições presentes neste edital e no site www.d1lance.com.br.

1ª PRAÇA: De **23/11/2026 às 15:00:00** até **26/11/2026 às 15:00:00** - valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De **26/11/2026 às 15:00:00** até **16/12/2026 às 15:00:00** - mínimo de **50%** da última avaliação atualizada pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

HORÁRIO: Oficial de Brasília/DF.

CONDUTORES: José Roberto Neves Amorim - JUCESP 1106 e JUCERJA 337, pela plataforma D1LANCE Leilões.

CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO: Cadastrar-se gratuitamente no site e encaminhar a documentação solicitada, cuja aprovação ou eventual complementação ficará a cargo exclusivo do leiloeiro, podendo, inclusive, conter prova da existência de recursos e/ou meios suficientes para o pagamento do lance, com antecedência mínima de 72h, para efetuar o lance, que será recebido, única e exclusivamente, pelo site www.d1lance.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretiráveis, tendo como incremento mínimo obrigatório o montante calculado e informado no site.

IMPOSSIBILIDADE DE FINALIZAÇÃO NO PRAZO PREVISTO: Caso identificada ocorrência técnica que impossibilite a devida finalização do leilão, será postergado o seu encerramento para o dia útil subsequente, no mesmo horário previsto neste edital, sem necessidade de nova publicação, nos termos do art. 900 do CPC. Todos os lances já ofertados serão preservados e a participação se dará apenas entre os usuários já habilitados.

ORGANIZAÇÃO DOS LOTES: Independentemente de como disposto no processo, ficará exclusivamente a cargo dos condutores, podendo optar por proceder à alienação de forma individual ou concentrada.

QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE: Tratando-se de bem indivisível, este será leilado em sua integralidade, recaiando o equivalente à quota-parte do coproprietário e/ou do cônjuge alheio sobre o produto da alienação (art. 843-CPC), resguardados os casos em que o leilão visa sanar débitos de natureza *propter rem*[1].

PAGAMENTOS: Lance e comissão deverão ser pagos em até **24h da finalização do leilão**, por meio de guia de depósito judicial. Decorrido o prazo, o lance imediatamente anterior será contemplado e submetido à homologação do MM. Juízo, responsável pela aplicação das medidas e sanções cabíveis. Caso seja recebida proposta em primeira praça e lance em segunda praça, o prazo para pagamento será contado a partir da publicação da decisão judicial que indicar a opção que deverá prevalecer.

COMISSÃO: 5% sobre o total da arrematação, não estando incluso no valor do lance. Caso haja sobra do produto da arrematação, poderá ser solicitada ao MM. Juízo a respectiva dedução (art. 7, §4º-Resolução 236/CNJ).

MULTA: Havendo desistência do arrematante ou não pagamento do preço, incidirá multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor da avaliação, que reverterá para o pagamento da dívida.

PROPOSTAS: Serão recebidas e submetidas à apreciação do MM. Juízo, **caso não haja lance**, nos termos do art. 895 do CPC: o interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar, até o início da primeira etapa, proposta não inferior ao valor da avaliação, ou, até o início da segunda etapa, proposta não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada. A proposta deverá conter oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor à vista e o restante em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem (art. 895, § 1º). A apresentação da proposta não suspende o leilão, e a proposta de pagamento à vista sempre prevalecerá sobre a de pagamento parcelado.

O lance é soberano e prefere a qualquer proposta ofertada em sua respectiva praça. Caso haja oferta de proposta em primeira praça, com valor superior a eventual lance em segunda praça, ambos serão submetidos à apreciação do MM. Juízo ao término do leilão.

Propostas de arrematação apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha restado negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão no percentual acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.[3]

LOTE 1

DIREITOS OU PROPRIEDADE: Propriedade.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Um imóvel urbano constituído pelo lote nº 3 da quadra nº 5, localizada no município e comarca de Lucélia/SP, com a área superficial de 602m², dentro das seguintes medidas e divisas: pela frente mede 23m e divide-se com a Av. Internacional; pelo lado direito mede 22m e divide-se com o lote nº 9; pelo lado esquerdo mede 34m e divide-se com os lotes njs 2 e 4; e finalmente pelos fundos mede 20m e divide-se com o lote nº 7.

MATRÍCULA(S): nº 6.486 do CRI de Lucélia/SP.

CONTRIBUINTE(S): 00295900.

ÔNUS: Penhora em favor do Banco do Brasil S/A - Proc. 353/94 (R.4-19/06/95); Indisponibilidade em favor de Norma Sueli Male Cavassini - Proc. 0000403-97.2012.5.15.0068 - VT de Adamantina (Av.10-20/06/12); Indisponibilidade em favor de Sidney Alves de Souza - Proc. 0000321-66.2012.5.15.0068 - VT de Adamantina (Av.11-20/06/12); Indisponibilidade em favor de Paulo César Garcia - Proc. 0000277-47.2012.5.15.0068 - VT de Adamantina (Av.12-15/08/13); Indisponibilidade em favor de Paulo Alves da Silva - Proc. 0000400-11.2013.5.15.0068 - VT de Adamantina (Av.13-15/08/13); Indisponibilidade em favor de Viviane Martinez - Proc. 0000410-55.2013.5.15.0068 - VT de Adamantina (Av.14-15/08/13); Penhoras em favor do Ministério da Fazenda - Proc. 0004054-89.2009.8.26.0326 e 000400-23.2009.8.26.0326 (Av.15-09/09/16 e Av.17-22/08/19); Penhora em favor do Banco Bradesco S/A - Proc. 0002525-30.2012.8.26.0326 (Av.16-29/01/18); e Penhora em favor do Exequente (Av.18-25/09/24).

OBSERVAÇÕES: Restam pendentes os registros dos falecimentos de Aparecido Demétrio Rapacci e Juraci Rapacci na Matrícula.

DEPOSITÁRIO(S): José Maria Rapacci.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 150.000,00 (em 09/2024) (será atualizado na data de disponibilização no site).

DÉBITO DO PROCESSO: R\$ 5.282,60 (em 04/2023).

DÉBITOS TRIBUTÁRIOS: O arrematante não possui responsabilidades pelos débitos tributários que já incidiam sobre o imóvel na data de sua alienação (arts. 130/186-CTN e Tese 1134 do STJ).

DEMAIS DÉBITOS: Eventuais ônus e outros débitos, inclusive os de natureza *propter rem* (condominiais), serão subrogados no valor da arrematação, consoante a ordem das respectivas preferências (art. 908-CPC).

BAIXAS REGISTRAS: Finalizada a arrematação, mediante solicitação do arrematante e cumpridas as disposições e exigências legais, o MM. Juízo determinará a baixa/cancelamento de penhoras, arrestos, hipotecas e indisponibilidades que recaiam sobre o(s) bem(ns) (art. 320-G do Prov. 188/24-CNJ).

CUSTAS E DESPESAS: O arrematante adquire o bem no estado de conservação em que se encontra e correrão por sua conta os procedimentos de regularização, transferência, baixa de gravame e imissão na posse, além de despesas com remoção, desocupação e transporte.

REMIÇÃO, ACORDO, SUSPENSÃO OU CANCELAMENTO: A comissão será devida somente se houver efetiva arrematação. Sendo anulada ou verificada a ineficácia da arrematação, ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 do Código de Processo Civil, o leiloeiro devolverá a comissão recebida. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o leiloeiro fará jus à comissão, nos termos do artigo 267, §§ 3º e 4º, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça.

RESPONSABILIDADE DO INTERESSADO: Cabe ao interessado pesquisar e confirmar diretamente todas as informações contidas nesse edital, uma vez que pode haver divergência(s) quanto à efetiva situação do(s) bem(ns) leilado(s) em relação ao disponibilizado no processo e/ou órgãos competentes.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS: (11)3101-9851 (telefone/whatsapp) ou sac@d1lance.com.

INTIMAÇÃO: Ficam a(s) partes, executado(s), cônjuge(s), credor(es) fiduciário(s)/hipotecário(s)/preferencial(is), coproprietário(s), promitente(s) comprador(es), senhorio(s) direto(s), usufrutuário(s), credor(es) com garantia real ou com penhora(s) anteriormente averbada(s), terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação, **INTIMADOS** das presentes designações, por esta via editalícia, na pessoa de seus representantes ou caso não sejam localizados para a intimação pessoal, bem como da penhora realizada em 12/09/2024, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital. Não consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento relativos ao feito. Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores.

JUIZ(A) DE DIREITO

[1] Apelação Cível nº 1011694-56.2022.8.26.0008.

[2] Precedentes: Agravos de Instrumento nºs 2199465-29.2018.8.26.0000, 2072683-74.2018.8.26.0000, 2151980-96.2019.8.26.0000, 2028406-02.2020.8.26.0000 e 2070531-48.2021.8.26.0000. Apelação nº 1000190-38.2019.8.26.0629.

[3] Precedente: Agravo de Instrumento nº 2111849-45.2020.8.26.0000.