

LEILÃO JUDICIAL - EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA DE LEILÃO E DE INTIMAÇÃO

Edital de 1ª e 2ª Praça de leilão de bem imóvel e de intimações dos executados **LITORAL SUL TRANSPORTES URBANOS LTDA, CNPJ 00.584.911/0001-03, ESPÓLIO DE JOSÉ GONÇALVES DE LIMA NETO** e demais interessados PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAÇATUBA, CNPJ 45.511.847/0001-79, SÔNIA MARIA RANGEL LIMA, CPF 030.025.968-92, MM JUÍZO DA 4ª VARA DO TRABALHO DE BELÉM/PA, PROCESSO 0000296-07.2016.5.08.0004, MM JUÍZO DA 4ª VARA DO TRABALHO DE BELÉM/PA, PROCESSO 0000074-39.2016.5.08.0004, e a quem mais possa interessar, expedido nos autos da EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, Proc. nº **1003826-97.2020.8.26.0266**, movida por **BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12**.

O **Dr. PAULO ALEXANDRE RODRIGUES COUTINHO**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Itanhaém, do Estado de São Paulo, na forma da lei, nos termos do Art. 881, § 1º, CPC, FAZ SABER que levará a leilão o bem abaixo descrito, através do sítio de leilões *on-line* Leilão Net, hospedado na rede mundial de computadores (internet) em <https://www.leilaonet.com.br>, que será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, Sr. Leonardo Vieira Amaral, JUCESP nº 1010, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: O 1º leilão terá início no dia 16/04/2024 às 15h30min e se encerrará no dia 22/04/2024 às 15h30min, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo oferta, seguir-se-á sem interrupção o 2º leilão, que terá início no dia 22/04/2024 às 15h31min e se encerrará no dia 14/05/2024 às 15h30min (horários de Brasília/DF).

DAS CONDIÇÕES DE VENDA: O bem imóvel será vendido em caráter *ad corpus* e no estado e conservação em que se encontra, sendo considerado arrematante aquele que der lance igual ou superior ao da avaliação em primeiro leilão; ou aquele que der lance de valor igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação em segundo leilão. Não havendo propostas para pagamento à vista, o interessado em adquirir o bem em prestações, deverá apresentar proposta por escrito, antes do início de cada leilão, com sinal não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do valor da proposta, e o saldo (restante) em até 04 (quatro) meses, mediante correção mensal pelo índice do E. TJ/SP, prevalecendo sempre a proposta de maior valor, que estarão sujeitas à conferência do leiloeiro e posteriormente apresentada nos autos para apreciação pelo MM. Juízo da causa. **A arrematação nos termos do Art. 895, CPC, será apreciada pelo juízo somente quando não houver lance(s) para pagamento à vista no portal do Leiloeiro.**

DA RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE: O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sendo a verificação de documental, de gravames, de credores e de área de responsabilidade do arrematante, que será responsável pela eventual regularização que se faça necessária. 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 NCPC). Em caso de inadimplemento, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis.

DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO (ARREMATÇÃO E COMISSÃO): O arrematante deverá pagar o valor do lance, mais 5% (cinco por cento) a título de comissão do Leiloeiro, calculado sobre o valor da arrematação, diretamente ao Leiloeiro (Art. 17 do Prov. CSM Nº 1625/2009). O pagamento do valor da arrematação e da comissão devem ser realizados em até 24hs (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de G.D.J. em favor do juízo (arrematação) e de depósito (comissão) na c/c nº 15.929-9, Ag: 6472, Banco Itaú. A comissão não será devolvida em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial e deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO OU ACORDO: Se os executados, após apresentação do Edital em cartório, pagarem a dívida ou firmarem acordo antes de adjudicado(s) ou alienado(s) o(s) bem(ns), deverão os executados pagar as despesas do leiloeiro a título de ressarcimento, independentemente de comprovação, nos termos do artigo 40 do Decreto-Lei 21981/32.

DAS INTIMAÇÕES: Se, por qualquer motivo, as intimações pessoais dos executados, quando forem necessárias, não se realizarem efetivamente nos endereços constantes dos autos, incidirá a disposição do art. 889, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-ão as intimações feitas pelo presente edital.

DOS DÉBITOS: Os débitos que recaem sobre bem, especialmente os de natureza *propter rem* e tributária, sub-rogam-se sobre o respectivo preço da arrematação, nos termos do art. 908, § 1º, do n. CPC, bem como do art. 130, “caput” e parágrafo único, do CTN. **Portanto, o arrematante recebe o bem livre de tais débitos anteriores ao leilão.**

DESCRIÇÃO DO BEM: Lote único (001): Matrícula 47.190 do Cartório de Registro de Imóveis de Araçatuba.

Um terreno constituído da Chácara nº 02, da quadra nº 01, situado na Rua: “I” (atual: Rua Elza Almeida Lemos, s/nº) no loteamento denominado Jardim Petit-Trianon, no município de Araçatuba, Estado de São Paulo, medindo 48,60 metros de frente, igual medida nos fundos, por 110,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando uma área de 5.054,40 metros quadrados; confrontando pela frente com a Rua: “I” (atual: Elza Almeida Lemos, s/nº); pelo lado direito de quem do terreno olha para a rua, confronta com a Chácara nº 03; pelo lado esquerdo com a Chácara nº 01; e, pelos fundos, com a Chácara nº 07, todos da mesma quadra.

Contribuinte nº 4-31-00-02-0083-00-00. **DEPOSITÁRIO: ESPÓLIO DE JOSÉ GONÇALVES DE LIMA NETO.**

AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais - Outubro/2023), que será atualizado até a data do efetivo leilão. Imóvel Ocupado – Desocupação por conta do arrematante.

DÉBITOS IPTU/CONTR.MELHOR./T.R.S.D: R\$ 17.324,38 (dezessete mil, trezentos e vinte e quatro reais e trinta e oito centavos - Fevereiro/2024). Será atualizado até a data do efetivo leilão.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 58.776,42 (cinquenta e oito mil, setecentos e setenta e seis reais e quarenta e dois centavos - Fevereiro/2024). Será atualizado até a data do efetivo leilão.

ÔNUS: Av. 09: Para constar ordem de indisponibilidade determinada pelo MM. Juízo da 4ª Vara do Trabalho de Belém/PA, processo 0000296-07.2016.5.08.0004;
Av. 10: Para constar ordem de indisponibilidade determinada pelo MM. Juízo da 4ª Vara do Trabalho de Belém/PA, processo 0000074-39.2016.5.08.0004;
Av. 12: Para constar o ajuizamento da presente execução;
Av. 13: Para constar o cancelamento de indisponibilidade, referente ao processo que tramita pelo MM. Juízo da 4ª Vara do Trabalho de Belém/PA, processo 0000074-39.2016.5.08.0004;
Av. 14: Para constar a penhora exequenda.

Todas as fotos, regras e condições estão disponíveis no portal do Leiloeiro em: <https://www.leilaonet.com.br>. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Será o presente edital, por extrato, afixado nas dependências do fórum em local de costume, publicado no portal do leiloeiro e vinculado no portal de publicações de editais de leilões judiciais PUBLICJUD (<http://www.publicjud.com.br>).

NADA MAIS.

Dado e passado nesta cidade, Itanhaém, 19 de fevereiro de 2024.

Eu, _____, Escrevente, digitei.

Eu, _____, Escrivã(o), subscrevi.

Dr. Paulo Alexandre Rodrigues Coutinho
Juiz de Direito