

Vara Única do Foro da Comarca de Pilar do Sul/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado e depositário **JOAO BATISTA DE PROENÇA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 002.961.938-60; **bem como sua mulher IVANI VIEIRA DE PROENÇA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 144.936.538-84. **A Dra. Rebeca Uematsu Teixeira**, MM. Juíza de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Pilar do Sul/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **BANCO DO BRASIL S/A (credor hipotecário)** em face de **JOAO BATISTA DE PROENÇA - Processo nº 1000624-29.2021.8.26.0444 – Controle nº 572/2021**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 05/08/2022 às 16:30 h** e se encerrará **dia 08/08/2022 às 16:30 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 08/08/2022 às 16:31 h** e se encerrará no **dia 29/08/2022 às 16:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** – No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em 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; 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 (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de

guia de depósito que será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 405 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PILAR DO SUL/SP - IMÓVEL: CASA DE MORADA nº 361, e seu respectivo quintal, situados na Rua Cel. Moraes Cunha, nesta Cidade e Comarca, tendo o imóvel todo as seguintes divisas e confrontações: "Começa na Rua Cel. Moraes Cunha, na divisa do prédio de Ovídio de Moraes Rosa e segue pela Rua, por 6,00m, até o prédio de Marinha Rosa Homem; deflete à esquerda e segue confrontando com este prédio, por 47,00m, até o fundo do mesmo prédio, deflete à direita e segue pelo fundo do mesmo prédio de Marinha Rosa Homem, por 12,50m, até sair na Rua Tenente Almeida; deflete à esquerda e segue por esta Rua, por 5,00m até o terreno de Juvenal Proença; deflete à esquerda e segue confrontando com este terreno por 18,50m; deflete à esquerda e segue confrontando com o imóvel de Ovídio de Moraes Rosa, por 52,00m, até o ponto de partida". Consta nas Avs. 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 e 27 desta matrícula que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO DO BRASIL S/A. Consta na Av.28 desta matrícula que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1001009-74.2021.8.26.0444, em trâmite na Vara única da Comarca de Pilar do Sul/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra JOÃO BATISTA DE PROENÇA e Outra, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. Contribuinte nº 2609-0. Valor da Avaliação deste lote: R\$ 680.000,00 (Seiscentos e oitenta mil reais) para setembro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 406 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PILAR DO SUL/SP - IMÓVEL: CASA DE MORADA nº 353, e seu quintal, medindo ao todo, 6,00m de frente por 53,00m da frente ao fundo, situado na Rua Cel. Moraes Cunha, neste Município e Comarca, confrontando pela frente, com a Rua Cel. Moraes Cunha; do lado direito com Alfredo Ferreira dos Santos e Benedito de Góes; do lado esquerdo com Darci Proença, e ao fundo com Rosario Antunes Maciel. Consta nas Avs. 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 e 28 desta matrícula que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO DO BRASIL S/A. Consta na Av.29 desta matrícula que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1001009-74.2021.8.26.0444, em trâmite na Vara única da Comarca de Pilar do Sul/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra JOÃO BATISTA DE PROENÇA e Outra, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. Contribuinte nº 0199. Valor da Avaliação deste lote: R\$ 620.000,00 (Seiscentos e vinte mil reais) para setembro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Consta as fls. 182 dos autos que os imóveis foram dados em garantia ao exequente com a assinatura do cônjuge garantidor no contrato. Débito desta ação no valor de R\$ 208.446,68 (junho/2021).**

Pilar do Sul, 30 de junho de 2022.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Rebeca Uematsu Teixeira
Juíza de Direito