

4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itapetininga/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado e depositário **VICENTE VIEIRA NUNES JUNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 081.795.998-09; **bem como sua mulher APARECIDA DA DORES AYRES NUNES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 255.855.158-29. **A Dra. Vilma Tomaz Lourenco Ferreira Zanini**, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itapetininga/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 do **Cumprimento de sentença** ajuizada por **BANCO DO BRASIL S/A** em face de **VICENTE VIEIRA NUNES JUNIOR - Processo nº 0009814-44.2019.8.26.0269 (Principal - 1001597-92.2019.8.26.0269) – Controle nº 225/2019**, 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. Cumpra 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 23/07/2024 às 16:00 h** e se encerrará **dia 26/07/2024 às 16:00 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 26/07/2024 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 16/08/2024 às 16:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta 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 **70% (setenta 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. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **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, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC. Correrão por conta do(a) arrematante eventuais débitos que recaiam sobre o bem, despesas relativas a remoção e transporte. **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 na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. **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. **DA REMIÇÃO:** Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ”. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.** 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: MATRÍCULA Nº 13.530 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPETININGA/SP - IMÓVEL:** Um terreno situado nesta cidade e 10 subdistrito, na Vila Rio Branco, no lugar denominado Vila Prestes, com frente para a Rua 1, lado ímpar, distante 26,00 m, mais ou menos, da esquina com a Rua 2, medindo 10,00 m de frente; de um lado, mede 41,20 m, e divide com Paulo Quadri Prestes e Nelson Leme Gonçalves; de outro lado mede 28,40 m e divide com Assuero Quadri Prestes; e, nos fundos, em. divide com a Rua 2. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação Execução Civil, Processo nº 10038456520188260269, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Itapetininga/SP, requerida por ADVOCACIA BRAGA RAMOS contra VICENTE VIEIRA NUNES JUNIOR e Outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da Ação Execução Civil, Processo nº 1002457932019, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Itapetininga/SP, requerida por D'AGRO COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA e Outros, contra VICENTE VIEIRA NUNES JUNIOR e Outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.03 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 01.02.131.0057.001 (Conf. Av. 06).** Consta no site da Prefeitura de Itapetininga/SP débitos tributários no valor de R\$ 2.337,94 (24/06/2024). **Consta às fls. 325 e 326 do laudo de avaliação** que o imóvel possui área territorial de aproximadamente 480,00 m, e área construída de aproximadamente 223,00 m, sendo 63,00 m, um imóvel residencial com frente de 17,60 metros, para a Rua José Oliveira Prestes, 101 e 160,00 m, um salão comercial com frente de 10,00 metros, para a Rua Paulo Quadri Prestes, 44. (imóvel misto, comercial e residencial). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 415.000,00 (Quatrocentos e quinze mil reais) para setembro de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos** extraída do Processo nº 1003845-65.2018.8.26.0269, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itapetininga/SP. **Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos** extraída do Processo nº 0001933-50.2018.8.26.0269, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itapetininga/SP. Débito desta ação no valor de R\$: 577.880,99 (junho/2024).

Itapetininga, 26 de junho de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Vilma Tomaz Lourenco Ferreira Zanini
Juíza de Direito