

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itapetininga/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado e depositário **GILVANO DE SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 260.128.858-22; **bem como sua mulher SANDRA DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 370.691.938-90; e **dos coproprietários ADILSON DE SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 091.082.518-19; e **sua mulher CÉLIA DA SILVA SOUZA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 374.967.748-47.

O **Dr. Miguel Alexandre Correa Franca**, MM. Juiz de Direito da 2ª 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 da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **BANCO DO BRASIL S/A (credor hipotecário)** em face de **GILVANO DE SOUZA - Processo nº 1003280-38.2017.8.26.0269 – Controle nº 507/2017**, 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 21/01/2025 às 11:30 h** e se encerrará **dia 24/01/2025 às 11:30 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 24/01/2025 às 11:31 h** e se encerrará no **dia 13/02/2025 às 11:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

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 atualizada.

DA PREFERÊNCIA - Nos termos do artigo 843, do CPC, a copropriedária alheia a execução terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. O direito de preferência é conferido ao coproprietário, nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC para a aquisição do bem, devendo se habilitar para participar do leilão, em igualdade e condições perante outros licitantes. Existindo disputa, o coproprietário poderá solicitar ao Leiloeiro (através do e-mail: contato@megaleiloes.com.br, antes do início do certame) exercer o seu direito de igualar o lance de terceiro através de ícone **IGUALAR LANCE**, nos termos previsto do artigo 892, § 2º do CPC.

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 ITR 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. O exequente, se vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará, dentro de três dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação, e, nesse caso, o bem será levado à nova praça à custa do exequente.

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 o mesmo ser analisado pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% 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. O pagamento 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. 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.

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 CPC 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: PARTE IDEAL 25% DA MATRÍCULA Nº 11.158 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ANGATUBA/SP - IMÓVEL: Uma gleba rural denominada “Sítio Jardim Fazenda”, situado no Bairro do Cerrito, neste distrito, município e comarca de Angatuba, Estado de São Paulo, com a área de 50.845,891m², ou 5,0845ha, ou ainda 2,1010 alqueires de terras, dentro das seguintes divisas e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 13, situado no limite com o Sítio São João e com o imóvel de Aparecida de Meira, segue com azimute de 98º19’33” e distância de 561,25m confrontando

neste trecho com o imóvel de Aparecida de Meira, até o vértice 14, segue com azimute de 179°41'55" e distância de 91,72m, confrontando neste trecho com os imóveis das transcrições 53.936, 52.914 e 52.949 de propriedade de Francisco Soares da Silva, denominado Fazenda Mina Velha, até o vértice 16, segue com azimute de 278°19'33" e distância de 560,21m, confrontando neste trecho com o imóvel de Rosa Meira, até o vértice 15, segue com azimute de 359°03'36" e distância de 91,88m, confrontando neste trecho com o imóvel de matrícula 4.530 de propriedade de Geovane Batista Rodrigues, denominado Sítio São João, até o vértice 13, ponto inicial da descrição deste perímetro. **Consta na Av.08 desta matrícula** que o imóvel passou a denominar-se Sítio do Souza. **Consta no R.09 desta matrícula** que o imóvel foi dado em hipoteca ao BANCO DO BRASIL S.A. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10062804620178260269, em trâmite na 2ª Vara Cível de Itapetininga/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ADILSON DE SOUZA e outro.

INCRA nº 950.157.633.747-9 (Conf.Av.06).

Valor da Avaliação de 25% do Imóvel: R\$ 87.500,00 (oitenta e sete mil e quinhentos reais) para janeiro de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação as fls.547 no valor de R\$ 450.229,39 (abril/2024).

Itapetininga, 22 de novembro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Miguel Alexandre Correa Franca
Juiz de Direito