

1ª Vara do Foro da Comarca de Piracaia/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **LAVINIO DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 045.658.238-02; **bem como sua mulher WANDERLICE APARECIDA DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 301.345.828-37. O **Dr. Cléverson de Araujo**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracaia/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 **LAVINIO DA SILVA - Processo nº 0002122-77.2012.8.26.0450 – Controle nº 488/2012**, 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 12/08/2022 às 11:30 h** e se encerrará **dia 15/08/2022 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 15/08/2022 às 11:31 h** e se encerrará no **dia 05/09/2022 às 11:30 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. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, §§ 1º e 2º, 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. **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: MATRÍCULA Nº 7.072 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRACAIÁ/SP - IMÓVEL:** Lote de terreno de nº 43 (quarenta e três) da quadra E com a área total de 250,00 metros quadrados, situado no loteamento Parque dos Pinheiros, no Bairro Cachoeira Abaixo, perímetro urbano desta cidade de Piracicaba do Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: 10,00 (dez) metros de frente para a rua 6 (seis); 25,00 (vinte e cinco) metros pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno onde confronta com o lote 44 (quarenta e quatro); 25,00 (vinte e cinco) metros pelo lado esquerdo confrontando com o lote 42 (quarenta e dois); e 10,00 (dez) metros de fundos confrontando com o lote 16. **Consta na Av.09 desta matrícula** que a Rua Seis, passou a denominar-se Rua Valabonso Afonso Ferreira. **Consta na Av.12 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a BANCO NOSSA CAIXA S/A (atual BANCO DO BRASIL S/A). **Contribuinte nº 35.51.183.043.00.000 (Conf.Av.03).** **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais) para agosto de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Piracaia, 07 de junho de 2022.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Cléverson de Araujo
Juiz de Direito