

## 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piraju/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados e depositários **AFONSO GARCIA FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 141.347.548-52; e sua mulher **MARIA LUCIA NEVES GARCIA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 273.658.478-32. O Dr. **Augusto Bruno Mandelli**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piraju/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 **AFONSO GARCIA FILHO e outra - Processo nº 0001501-06.2014.8.26.0452 – Controle nº 486/2014**, 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](http://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](mailto: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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 03/05/2024 às 14:00 h** e se encerrará **dia 06/05/2024 às 14:00 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 06/05/2024 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 27/05/2024 às 14:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **50% (cinquenta 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](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados 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 subrogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC. **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](mailto: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. **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](http://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 14.604 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRAJU/SP - IMÓVEL:** Rua Saul Carrilho do Rego Barros área nº 01- Timburi -casa nº 508. Uma Casa residencial, situada à rua Saul Carrilho do Rego Barros, nº 508, rua General Carneiro, na cidade de Timburi, medindo oitenta e cinco metros e trinta e seis centímetros quadrados (85,36m<sup>2</sup>), de área construída, edificação construída anterior a 1.966, com seu respectivo terreno com frente para a rua Saul Carrilho do Rego Barros, medindo vinte e dois metros (22,00m); do lado direito faz esquina com a rua 15 de Novembro, medindo quatorze metros (14,00m); do lado esquerdo confronta com Benedito Olímpio Cardoso, medindo quatorze metros (14,00m) (antigamente confrontava com José Prado de Souza), e pelos fundos confronta com a área nº 02, medindo vinte e dois metros (22,00m), perfazendo a área de trezentos e oito metros quadrados (308,00m<sup>2</sup>). **Consta no R.04 e 05 desta matrícula** que o imóvel foi dado em hipoteca ao BANCO DO BRASIL S/A. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0001078-46.2014.8.26.0452, em trâmite na 2ª Vara Judicial de Piraju/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra AFONSO GARCIA FILHO E OUTRA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0010255-52.2018.5.15.0031, em trâmite na Vara do Trabalho de Avaré/SP, requerida por FABIANA APAREGIDA DE ARAUJO contra MARIA LUCIA NEVES GARCIA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.09 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário os executados. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) para março de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Piraju, 28 de fevereiro de 2024.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. Augusto Bruno Mandelli**  
**Juiz de Direito**