

5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Franca/SP

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e de intimação dos executados e depositários **ADILSON DE SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 002.759.148-44; e **sua mulher MARIA HELENA DE SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 183.298.938-04; **bem como do credor hipotecário BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91. **A Dra. Milena de Barros Ferreira**, MM. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Franca/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão Único 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** em face de **ADILSON DE SOUZA e outra - Processo nº 1000475-69.2019.8.26.0196 - Controle nº 54/2019**, 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 e § 3º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação. **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 **Leilão Único** terá início no **dia 16/04/2024 às 14:00 h** e se encerrará **dia 10/05/2024 às 14:00 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; 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 **Leilão Único**, 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/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 (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, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.** Em caso de adjudicação antes de realizado o leilão, os valores comprovadamente dispendidos pelo leiloeiro, mormente com intimações e publicação de edital, deverão ser arcados pelo adjudicante. Em caso de remissão ou acordo, tais despesas serão suportadas pela parte executada. Ressalve-se, em ambas os casos, eventual concessão de Assistência Judiciária à parte a quem foi atribuído o ressarcimento. 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 66.530 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FRANCA/SP - IMÓVEL:** Um terreno, situado nesta cidade e comarca de Franca/SP, constituído de parte do lote nº 36 da quadra C, designado área "B", no loteamento denominado Parque João Leite, com a seguinte descrição: tem início no P.I. do alinhamento direito da Rua Idalina Fernandes Leite com a divisa lateral direita confrontando com o lote nº 35, daí segue pelo referido em alinhamento em curva por uma distância de 4,66 m; daí deflete a direita e segue em curva pelo mesmo alinhamento por uma distância de 6,19 m; daí deflete a direita e segue por uma distância de 18,26 m, confrontando com parte do lote nº 36 da quadra C, designado area "A"; daí deflete a direita e segue numa distância de 9,99 m confrontando com o lote nº 03, daí deflete novamente a direita e segue numa distância de 20,00 m confrontando com o lote nº 35 até o P.I., origem e término desta descrição, encerrando a área de 196,87m². **Consta na Av.04 desta matrícula** que no terreno foram edificadas residências que receberam os nºs 2022 e 2020 da rua Idalina Fernandes Leite, com 154,60m² de área total, sendo 81,97m² referente a residência nº 2022 e 72,63m² referente a residência de nº 2020. **Consta no R.5 e R.6 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO DO BRASIL S/A. **Consta na Av.07 desta matrícula** a averbação premonitória da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo 0015670-48.2018.8.26.0196, em trâmite na 2º Vara Cível da Comarca de Franca/SP, movida por MOISS, VOLPE E DEL BIANCA SOCIEDADE DE ADVOGADOS ME contra ADILSON DE SOUZA e outra, do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1005128-17.2019.8.26.0196, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Franca/SP, movida por BANCO DO BRASIL S/A contra ADILSON DE SOUZA e outra foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário executado. **Contribuinte nº 1.12.08.027.39.00 e 1.12.08.027.39.01 (Conf.Av.03). Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais) para junho de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Franca, 14 de março de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Milena de Barros Ferreira
Juíza de Direito