

## Vara Única do Foro da Comarca de Piratininga/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados e depositário **JOÃO ALBANO PIRES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 330.451.018-44; **JOSÉ CARLOS DELACOSTA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 048.169.248-76; e **sua mulher IDALINA COLASSO DELACOSTA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 299.734.378-02. **O Dr. Fernando Baldi Marchetti**, MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Piratininga/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 **JOÃO ALBANO PIRES e outros - Processo nº 1000420-74.2020.8.26.0458 - Controle nº 810/2020**, 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). 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 10/05/2024 às 16:00 h** e se encerrará **dia 13/05/2024 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 13/05/2024 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 04/06/2024 às 16:00 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 judicial nos autos, 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](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 550 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRATININGA/SP - IMÓVEL:** Um lote de terras, sob o nº 6, com a área de 4 (quatro) alqueires, iguais a 9,68ha, denominado Sítio Santa Apolonia, situado no Núcleo Brasília, Secção Taperão-Brasília, deste município e Comarca de Piratininga, contendo as benfeitorias constantes de 1 casa de pau à pique, coberta de telhas, cerca de arame, pomar com 2.600 pés de laranja e 1/4 de alqueire de eucaliptos e 1 casa de madeira, coberta de telhas cujas divisas começam num marco na margem direita do afluente do Alambari e seguem rume NO 32º50' em 773,50 metros até um marco na divisa do Núcleo com a Fazenda Santo Antonio, confrontando com o lote 7; daí segue à direita pela divisa até outro marco, confrontando com a mesma fazenda; dali segue à direita rumo SE 20º 40' em 628,50 metros, até outro marco, na margem direita do córrego citado, confrontando como lote 5; daí segue à direita, córrego abaixo, até o ponto de partida. **Consta na Av.10 desta matrícula** que o imóvel adotou a denominação de Sítio Leôncio. **Consta no R.13 e 14 desta matrícula** que o imóvel foi dado em hipoteca ao BANCO DO BRASIL S.A. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 10002890220208260458, em trâmite na Vara Única de Piratininga/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S.A. contra JOÃO ALBANO PIRES, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **INCRA nº 617.199.000.019-1 (Conf.Av.12). Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais) para dezembro de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Piratininga, 09 de abril de 2024.

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

---

**Dr. Fernando Baldi Marchetti**  
**Juiz de Direito**