

02ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE IBITINGA – SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **EDSON LUIZ PEREZ SANCHES, bem como terceira interessada, ANA PAULA PERES SANCHES**. O **Dr. Wellington Barizon**, MMº. Juiz de Direito da 02ª Vara Cível da Comarca de Ibitinga - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial - **Processo nº 1000703-60.2015.8.26.0236** - em que **BANCO BRADESCO S/A** move em face do referido executado e que foi designada as vendas dos bens descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DOS LEILÕES: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.lancejudicial.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **04/07/2022 às 00h**, e terá encerramento no dia **11/07/2022 às 18h e 00min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, ao **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **11/08/2022 às 18h e 00min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% do valor da avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DO CONDUTOR DO LEILÃO: O Leilão será conduzido pelo leiloeiro **Gilberto Fortes do Amaral Filho, JUCESP Nº 550**, leiloeiro pelo Sistema **LANCE JUDICIAL** - www.lancejudicial.com.br, devidamente habilitado pelo TJ/SP.

DO LOCAL DO BEM: Lote 1) Rua Djalma de Oliveira, nº 110, Iacanga-SP. **Lote 2)** Rua Djalma de Oliveira, nº 100, Iacanga-SP. **Lote 3)** Rua Lázaro Gonçalves, nº 111, Iacanga-SP. **Lote 4)** Rua Lindolfo Lopes Barbosa, nº 111, Iacanga-SP. **Lote 5)** Rua José Pelegrineli Júnior, nº 130, Iacanga-SP. **Lote 6)** Rua José Pelegrineli Júnior, nº 320, Iacanga-SP.

DÉBITOS: Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos a desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, bem como eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o(s) bem(ns), exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, § único, do CTN.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de 5% sobre o preço a título de comissão a LANCE JUDICIAL, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Gestor, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Gestor. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

DO PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@lancejudicial.com.br: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses**, garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No 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. A apresentação de proposta não suspende o leilão. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).

HIPOTECA: Na existência de **hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda**, nos termos do **artigo 1.499 CC, inciso VI**. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação). Do mesmo modo, nos termos do disposto no **artigo 1.430 do Código Civil (Art. 1.430)**. Quando, executado o penhor, ou executada a hipoteca, o produto não bastar para pagamento da dívida e despesas judiciais, continuará o devedor obrigado pessoalmente pelo restante).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto RGI local, pelo M.M. Juízo Comitente das hastas/leilão**, através de expedição de competente mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante e logo que comprovada a notificação dos órgãos e



Juízos que expediram tais ônus, que constará nos autos, visto que notificação será procedido pela Gestora Lance Judicial, no prazo estabelecido pelo artigo Art. 889 e seus incisos do CPC.

COPROPRIETÁRIOS: Na existência de mais proprietário(s) do(s) bem(ns) penhorado(s), as regras para a venda judicial serão regidas pelo Código de Processo Civil, nos exatos termos do artigo 843 e seguintes.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada **mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente**, após o recolhimento das custas pelo arrematante, que será depositário dos bens porventura deixados no imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

SUSTAÇÃO POR REMIÇÃO DA EXECUÇÃO/ACORDO: Se o(s) executado(s), após a apresentação do edital em epígrafe, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento das despesas de remoção, guarda e conservação dos bens, devidamente documentadas nos autos, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016, sem prejuízo da demais despesas pelo trabalho da Gestora/Leiloeiro devidamente comprovada, incluindo ainda, honorários devidos a Gestora/ Leiloeiro, se assim entender o M.M. Juízo Comitente para tal fixação. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levando a praça caso não sejam recolhidos os valores, contudo, se assim determinar o M.M. Juízo Comitente, salvo se na r. decisão de nomeação do(s) leiloeiro(s) / Sistema Lance Judicial constar determinação diversa.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

AUTO DE ARREMATÇÃO: Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos (Art. 903, CPC/15).

RELAÇÃO DOS BENS:

1) UM TERRENO SITUADO NA CIDADE DE IACANGA, desta comarca, no local denominado "Residencial Vale das Aguas", e que constitui o lote número cento e quarenta e seis (146) da quadra (12), com frente para a rua "Nove", com a área de 576,00 metros quadrados, medindo doze (12) metros de frente, por quarenta e oito (48) metros da frente aos fundos, de largura uniforme, confrontando na frente com a referida via pública, do lado direito, de quem da via pública olha para o terreno, com o lote cento e quarenta e sete (147), do lado esquerdo com o lote cento e quarenta e cinco (145), e nos fundos com o lote número cento e cinquenta e sete (157), todos da quadra doze (12). O terreno está localizado no lado "par" da rua "Nove", distante 3,00 metros do início da curvatura da esquina com a rua "Dois", lado "impar". **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 11.257. Matriculado no CRI de Ibitinga sob o nº 28.824.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Lote de Terreno, a.t 576,00mts², Iacanga-SP.

ÔNUS: **AV.2** Execução Civil, 2º Ofício Cível de Ibitinga-SP, processo nº 10036286320148260236. **Av. 3** Penhora expedida nestes autos. **AV.4** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL expedida pela 2ª Vara Federal de Araraquara, proc. 0002445-80.2016.4.03.6120. **AV.5** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pela Vara de Trabalho de Itápolis, proc. 00117049320155150049. **AV.6** INDISPONIBILIDADE DE BENS, expedida pela Vara do Trabalho de Itápolis, TRT da 15ª região, proc. 00115499020155150049. **AV.7** INDISPONIBILIDADE DOS BENS expedida pela Vara do Trabalho de Itápolis, TRT da 15ª região, proc. 0010793-13.2017.5.15.0049 e prot. 202107.1412.01720156-IA-760.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 51.840,00 (cinquenta e um mil e oitocentos e quarenta reais) para set/20:

2) UM TERRENO SITUADO NA CIDADE DE IACANGA, desta comarca, no local denominado "Residencial Vale das Aguas", e que constitui o lote número cento e quarenta e sete (147) da quadra (12), com frente para a rua "Nove", com a área de 576,00 metros quadrados, medindo doze (12) metros de frente, por quarenta e oito (48) metros da frente aos fundos, de largura uniforme, confrontando na frente com a referida via pública, do lado direito, de quem da via pública olha para o terreno, com os lotes cento e quarenta e oito (148), cento e quarenta e nove (149), cento e cinquenta (150) e cento e cinquenta e um (151), e nos fundos com o lote número cento e cinquenta e seis (156), todos da quadra doze (12). O terreno está localizado no lado "par" da rua "Nove", distante 3,00 metros do início da curvatura da esquina com a rua "Dois", lado "impar". **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 11.258. Matriculado no CRI de Ibitinga sob o nº 28.825.**



DESCRIÇÃO COMERCIAL: Lote de Terreno, a.t 576,00mts², Iacanga-SP.

ÔNUS: **AV.2** PENHORA expedida nestes autos. **AV.3** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL expedido pela 2ª Vara Federal de Araraquara, proc. 0002445-80.2016.4.03.6120. **AV.4** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pela Vara de Trabalho de Itápolis, TRT da 15ª região, proc. 00117049320155150049. **AV.5** INDISPONIBILIDADE DE BENS, expedida pela Vara do Trabalho de Itápolis, TRT da 15ª região, proc. 00115499020155150049. **AV.6** INDISPONIBILIDADE DOS BENS expedida pela Vara do Trabalho de Itápolis, TRT da 15ª região, proc. 0010793-13.2017.5.15.0049 e prot. 202107.1412.01720156-IA-760.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 51.840,00 (cinquenta e um mil e oitocentos e quarenta reais) para set/20;

3) UM TERRENO SITUADO NA CIDADE DE IACANGA, desta comarca, no local denominado "Residencial Vale das Aguas", e que constitui o lote número cento e oitenta e quatro (184) da quadra (14), com frente para a rua "Cinco", com a área de 576,00metros quadrados, medindo doze (12) metros de frente, por quarenta e oito (48) metros da frente aos fundos, de largura uniforme, confrontando na frente com a referida via pública, do lado direito, de quem da via pública olha para o terreno, com o lote número cento e oitenta e cinco (185), do lado esquerdo com os lotes números cento e oitenta (180), cento e oitenta e um (181), cento e oitenta e dois (182) e cento e oitenta e três (183), e nos fundos com o lote número cento e setenta e cinco (175), todos da quadra catorze (14). O terreno está localizado no lado "impar" da rua "Cinco", distante 15,00 metros do início da curvatura da esquina com a rua "Dois", lado "impar". **Cadastrado na Prefeitura sob o n° 11295. Matriculado no CRI de Ibitinga sob o n° 28.862.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Lote de Terreno, a.t 576,00mts², Iacanga-SP.

ÔNUS: **AV.1** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de Ibitinga-SP, processo nº 0014135-76.2009.8.26.0236. **AV.2** Penhora expedida nestes autos. **AV.3** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pela Vara de Trabalho de Itápolis, TRT da 15ª região, proc. 00117049320155150049. **AV.4** INDISPONIBILIDADE DE BENS, expedida pela Vara do Trabalho de Itápolis, TRT da 15ª região, proc. 00115499020155150049. **AV.5** INDISPONIBILIDADE DOS BENS expedida pela Vara do Trabalho de Itápolis, TRT da 15ª região, proc. 0010793-13.2017.5.15.0049 e prot. 202107.1412.01720156-IA-760.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 51.840,00 (cinquenta e um mil e oitocentos e quarenta reais) para set/20;

4) UM TERRENO SITUADO NA CIDADE DE IACANGA, desta comarca, no local denominado "Residencial Vale das Aguas", e que constitui o lote número cento e noventa e oito (198) da quadra quinze (15), com frente para a rua "Quatro", com a área de 576,00metros quadrados, medindo doze (12) metros de frente, por quarenta e oito (48) metros da frente aos fundos, de largura uniforme, confrontando na frente com a referida via pública, do lado direito, de quem da via pública olha para o terreno, com o lote número cento e noventa e nove (199), do lado esquerdo com os lotes números cento e noventa e sete (197), cento e noventa e seis (196), cento e noventa e cinco (195) e cento e noventa e quatro (194), e nos fundos com o lote número cento e oitenta e nove (189), todos da quadra quinze (15). O terreno está localizado no lado "impar" da rua "Quatro", distante 15,00 metros do início da curvatura da esquina com a rua "Dois", lado "impar". **Benfeitoria:** Construída uma pequena edícula, inacabada e abandonada, não havendo quaisquer moradores no local. **Cadastrado na Prefeitura sob o n° 11309. Matriculado no CRI de Ibitinga sob o n° 28.876.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Lote de Terreno, a.t 576,00mts², Iacanga-SP.

ÔNUS: **AV.1** PENHORA expedida nestes autos. **AV.3** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pela Vara de Trabalho de Itápolis, TRT da 15ª região, proc. 00117049320155150049. **AV.4** INDISPONIBILIDADE DE BENS, expedida pela Vara do Trabalho de Itápolis, TRT da 15ª região, proc. 00115499020155150049. **AV.5** INDISPONIBILIDADE DOS BENS expedida pela Vara do Trabalho de Itápolis, TRT da 15ª região, proc. 0010793-13.2017.5.15.0049 e prot. 202107.1412.01720156-IA-760.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 51.840,00 (cinquenta e um mil e oitocentos e quarenta reais) para set/20;

5) UM TERRENO SITUADO NA CIDADE DE IACANGA, desta comarca, no local denominado "Residencial Vale das Aguas", e que constitui o lote número duzentos e trinta e nove (239) da quadra dezoito (18), com frente para a rua "Dois", com a área de 480,00metros quadrados, medindo doze (12) metros de frente, por quarenta e oito (40) metros da frente aos fundos, de largura uniforme, confrontando na frente com a referida via pública, lado direito, de quem da rua olha para o terreno, com o lote número duzentos e trinta e oito (238), do lado esquerdo com o lote número duzentos e quarenta (240), e nos fundos com a



Area Verde – Sistema de Lazer B. O terreno está localizado no lado “par” da rua “Dois”, distante 63,00 metros do início da curvatura da esquina com a rua “Três”, lado “par”. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 11350. Matriculado no CRI de Ibitinga sob o nº 28.917.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Lote de Terreno, a.t 480,00mts², Iacanga-SP.

ÔNUS: **AV.1** Execução Fiscal, 1ª Vara Cível de Ibitinga-SP, processo nº 00141270220098260236. **AV.2** Execução Fiscal, 1ª Vara Cível de Ibitinga-SP, processo nº 00141296920098260236. **AV.3** Penhora expedida nestes autos. **AV.4** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pela Vara de Trabalho de Itápolis, TRT da 15ª região, proc. 00117049320155150049. **AV.5** INDISPONIBILIDADE DE BENS, expedida pela Vara do Trabalho de Itápolis, TRT da 15ª região, proc. 00115499020155150049. **AV.6** INDISPONIBILIDADE DOS BENS expedida pela Vara do Trabalho de Itápolis, TRT da 15ª região, proc. 0010793-13.2017.5.15.0049 e prot. 202107.1412.01720156-IA-760.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 43.200,00 (quarenta e três mil e duzentos reais) para set/20; e

6) UM TERRENO SITUADO NA CIDADE DE IACANGA, desta comarca, no local denominado “Residencial Vale das Aguas”, e que constitui o lote número duzentos e sessenta e sete (267) da quadra vinte (20), com frente para a rua “Dois”, com a área de 480,00metros quadrados, medindo doze (12) metros de frente, por quarenta e oito (40) metros da frente aos fundos, de largura uniforme, confrontando na frente com a referida via pública, lado direito, de quem da rua olha para o terreno, com o lote número duzentos e sessenta e seis (266), do lado esquerdo com o lote número duzentos e sessenta e oito (268), e nos fundos com Edson Luis Peres Sanches. O terreno está localizado no lado “par” da rua “Dois”, distante 39,00 metros do início da curvatura da esquina com a rua “Cinco”, lado “impar”. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 11378. Matriculado no CRI de Ibitinga sob o nº 28.945.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Lote de Terreno, a.t 480,00mts², Iacanga-SP.

ÔNUS: **AV.1** PENHORA expedida nestes autos. **AV.2** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pela Vara de Trabalho de Itápolis, TRT da 15ª região, proc. 00117049320155150049. **AV.3** INDISPONIBILIDADE DE BENS, expedida pela Vara do Trabalho de Itápolis, TRT da 15ª região, proc. 00115499020155150049. **AV.4** INDISPONIBILIDADE DOS BENS expedida pela Vara do Trabalho de Itápolis, TRT da 15ª região, proc. 0010793-13.2017.5.15.0049 e prot. 202107.1412.01720156-IA-760.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 43.200,00 (quarenta e três mil e duzentos reais) para set/20.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o art. 274, parágrafo único, do CPC. Nos termos do **Art. 889, § único**, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, afixado no átrio fórum no local de costume. Ibitinga, 27 de abril de 2022.

Dr. Wellington Barizon

MMº. Juiz de Direito da 02ª Vara Cível da Comarca de Ibitinga - SP

