

**3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA RIO CLARO – SP**

**EDITAL DE 1º e 2º Leilão** e de intimação dos executados **DANIEL APARECIDO PECCIN – EPP, JOSÉ LUIZ PECCIN e GIZELE PACCOLA PECCIN, bem como a coproprietária, DIVALDA JESUELI TAVARES PECCIN.** A Dra. **Cyntia Andraus Carretta, MMª.** Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Rio Claro - SP, na forma da lei,

**FAZ SABER,** aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Execução de Título Extrajudicial que o **BANCO DO BRASIL S.A.** move em face dos referidos executados – **Processo nº 1007057-84.2017.8.26.0510** e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DOS LEILÕES:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **18/09/2023 às 00h**, e terá encerramento no dia **21/09/2023 às 15h e 45min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **19/10/2023 às 15h e 45min (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 GRUPO LANCE - [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM:** Rua 20, nr n.000090, Lotes 17/18/19, Jardim Nova Rio Claro, Rio Claro/SP.

**DÉBITOS:** Constam débitos desta ação no montante de **R\$ 325.800,00 (out/18)**. Os débitos relativos ao imóvel não se sub-rogam no valor da arrematação.

**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 GRUPO LANCE, 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:** Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema [www.grupolance.com.br](http://www.grupolance.com.br), de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, conforme previsto no artigo 22, parágrafo único, da Resolução nº 236 da CNJ, sem prejuízo do disposto no art. 891 e 895 do CPC. 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, excutido 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 GRUPO LANCE, 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, pagar a dívida ou realizar acordo antes de alienado(s) o(s) bem(ns), ficará(ão) obrigado(s) a arcar com o ressarcimento de todas as despesas, devidamente comprovadas nos autos, especialmente, mas não limitando, a comissão 2,5% sobre o valor de avaliação do(s) bem(ns) ao Leiloeiro/Gestora, nos termos do art. 7º, § 3º da Resolução do CNJ 236/2016. O ressarcimento será devido somente pelo executado, com possibilidade de penhora do mesmo bem levado a praça, caso não seja pago o percentual devido.

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

**AUTO DE ARREMATAÇÃO:** deverá ser assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro e essa, 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:**

##### **75% DOS SEGUINTE IMÓVEIS:**

**1) 75% DE UM LOTE DE TERRENO SOB O Nº 17 DA QUADRA 25**, do loteamento denominado Jardim Nova Rio Claro, situado nesta cidade, com frente para a rua 25, entre a Marginal 1 e rua 23, da quadra completada pela rua 22, distante 61,14 metros do canto em curva da Marginal 1, medindo 14,00 metros de frente; igual medida na face dos fundos, por 38,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, com a área total de 532,00 metros quadrados, confrontando de um lado com o lote 16, de outro lado com o lote 18 e nos fundos com o lote 8; todos da mesma quadra. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 03.09.001.0146.001. Matriculado no 2º CRI de Rio Claro sob o nº 25.723.**

**ÔNUS:** Constam na referida matrícula **AV.2 RESTRIÇÕES DO LOTEAMENTO. AV.5 PENHORA** expedida nestes autos.

**2) 75% DE UM LOTE DE TERRENO SOB O Nº 18 DA QUADRA 25**, do loteamento denominado Jardim Nova Rio Claro, situado nesta cidade, com frente para a rua 25, entre a marginal 1 e rua 23, da quadra completada pela rua 22, distante 75,14 metros do canto em curva da Marginal 1, medindo 14,00 metros de frente, igual medida na face dos fundos, por 38,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, com a área total de 532,00 metros quadrados, confrontando de um lado com o lote 17, de outro lado com o lote 19 e fundos com o lote 7, todos da mesma quadra. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 03.09.001.0160.001. Matriculado no 2º CRI de Rio Claro sob o nº 25.724.**

**ÔNUS:** Constam na referida matrícula **AV.2 RESTRIÇÕES DO LOTEAMENTO. AV.5 PENHORA** expedida nestes autos.

**3) 75% DE UM LOTE DE TERRENO SOB Nº 19 DA QUADRA 25**, do loteamento denominado Jardim Nova Rio Claro, situado nesta cidade, com frente para a rua 25, entre a marginal 1 e rua 23, da quadra completada pela rua 22, distante 89,14 metros do canto em curva da Marginal 1, medindo 14,00 metros de frente, igual medida na face dos fundos, por 38,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, com a área total de 532,00 metros quadrados, confrontando de um lado com o lote 18, de outro lado com o lote 20 e fundos com o lote 6, todos da mesma quadra. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 03.09.001.0174.001. Matriculado no 2º CRI de Rio Claro sob o nº 25.725.**

**ÔNUS:** Constam nas referidas matrículas **AV.2 RESTRIÇÕES DO LOTEAMENTO. AV.5 PENHORA** expedida nestes autos.

Os referidos terrenos encontram-se murados formando um só todo, havendo sobre eles construção simples, em alvenaria, em mau estado de conservação, composta por um cômodo, área de churrasqueira, área coberta, banheiro masculino/feminino, vestiário, piscina 4x8m, duas casas com cozinha, sala, quarto e banheiro.

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** 75% do Imóvel Residencial, 03 Lotes, a.t 1.596m<sup>2</sup>, a.c 279m<sup>2</sup>, Jd. Nova Rio Claro, Rio Claro/SP.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 486.600,00 (quatrocentos e oitenta e seis mil e seiscentos reais) sendo que 75% do bem equivale à R\$364.950,00 (trezentos e sessenta e quatro mil e novecentos e cinquenta reais) para ago/18 – conf.fls.135-149.**

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, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Rio Claro, 1 de August de 2023.

**Dra. Cyntia Andraus Carretta**

MMª. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Rio Claro - SP