



4ª VARA CÍVEL DO FORO DE MOGI DAS CRUZES – SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **SERGIO ICHIHARA**. O **Dr. Carlos Eduardo Xavier Brito**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Mogi das Cruzes/SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem móvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do Execução de Título Extrajudicial - **Processo nº 1012431-38.2020.8.26.0361** - em que **BANCO DO BRASIL S.A** move em face do referido executado e que foi designada a venda do bem 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 **09/09/2022 às 00h**, e terá **encerramento no dia 12/09/2022 às 17h e 05min**; 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 **05/10/2022 às 17h e 05min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **50% 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: Estrada São Lázaro, Biritiba Ussu, KM 68 ou Rodovia Paulo Rolin Loureiro, KM 68, Vila Moraes, Mogi das Cruzes/SP. Foi nomeado como fiel depositário o Sr. Sergio Ichihara.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no **artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional** (Art. 130. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação, Parágrafo único. **No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço**).

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. Após a publicação deste edital e sendo firmado acordo/remissão entre as partes, deverá o(a) executado(a) arcar com as custas assumidas e comprovadas pelo leiloeiro/exequente.

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).

DA RETIRADA: Correrão por conta do arrematante as despesas ou custos relativos à remoção, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado. Para retirar o bem arrematado, o arrematante deverá primeiramente retirar em cartório o respectivo "Mandado de Entrega do Bem". As demais condições obedecerão ao que dispõe o Código de Processo Civil, o Provimento CSM nº 1.625, de 09 de fevereiro de 2.009, do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e o *caput* do artigo 335, do Código Penal.

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.

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

AUTO DE ARREMATAÇÃO: 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:

a) 01 Trator de pneus simples, marca/fabricante YANMAR AGRITECH, modelo Yanmar Agritech 1160 – 4X4 – 55cv – chassi AGT65J00000078, ano de fabricação/modelo 2015.

DESCRIÇÃO COMERCIAL: 01 Trator YANMAR AGRITECH, ano 2015.

ÔNUS: Não foram indicados ônus no termo de penhora.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 62.300,00 (sessenta e dois mil e trezentos reais) para ago/2021.

b) 01 Trator de pneus simples, marca/fabricante MASSEY FERGUSON, modelo 265, de 65 cv, ano de fabricação/modelo 1993, nº de série/chassi 2151.

DESCRIÇÃO COMERCIAL: 01 Trator MASSEY FERGUSON, ano 199.

ÔNUS: Não foram indicados ônus no termo de penhora.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 15.200,00 (quinze mil e duzentos reais) para ago/2021.

c) 01 Moto-bomba para irrigação de lavoura, marca/fabricante THEBE, de 20 cv, nº de série/chassi 110600476320001.

DESCRIÇÃO COMERCIAL: 01 Moto-bomba para irrigação de lavoura THEBE.

ÔNUS: Não foram indicados ônus no termo de penhora.





VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 6.400,00 (seis mil e quatrocentos reais) para ago/2021.

d) 01 Moto-bomba para irrigação de lavoura, marca/fabricante YANMAR, modelo série 530 nº 109. De 60 cv, ano fabricação 1998, ano modelo 1998, nº de chassi 530 nº 109.

DESCRIÇÃO COMERCIAL: 01 Moto-bomba para irrigação de lavoura YANMAR, ano 1998.

ÔNUS: Não foram indicados ônus no termo de penhora.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) para ago/2021.

e) 01 Enxada rotativa, marca/fabricante 125 SERIE 4155.00710, ano de fabricação 2010, ano modelo 2010.

DESCRIÇÃO COMERCIAL: 01 Enxada rotativa 125, ano 2010.

ÔNUS: Não foram indicados ônus no termo de penhora.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 8.400,00 (oito mil e quatrocentos reais) para ago/2021.

Presumem-se intimados as partes por este edital, quando não se realizar efetivamente no endereço constante dos autos, de acordo com o Art. 274, § 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, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Mogi das Cruzes, 19 de maio de 2022.

Dr. Carlos Eduardo Xavier Brito

MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Mogi das Cruzes/SP.

