

Vara Única Do Foro da Comarca de Borborema - SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **FRANCISMARQUE APARECIDO PENITENTE, FRANCINALDO APARECIDO PENITENTI, EDINEIA APARECIDA FABBRI, DANILO PENITENTI e MARIA INES XICA PENITENTI**. O Dr. **Matheus Cursino Villela**, MM. Juiz de Direito da Vara Única de Borborema - 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 Execução de Título Extrajudicial - **Processo nº 0002455-48.2011.8.26.0067**, movida por **BANCO DO BRASIL S/A** em face dos referidos executados, 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 **20/01/2023 às 00h**, e terá encerramento no dia **25/01/2023 às 13h e 54min**; 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 **14/02/2023 às 13h e 54min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% da avaliação atualizada**.

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: Rua Padre José Maria Alves, 295, Jardim Primavera, CEP 14955-000, Borborema-SP.

DÉBITOS: O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço 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 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: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do sistema www.lancejudicial.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 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.

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

AUTO DE ARREMATAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação 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 DO BEM: UM TERRENO URBANO, situado na cidade, distrito e município de Borborema, desta comarca, com frente para a rua Padre José Maria Alves, lado ímpar, medindo dezesseis (16) metros de frente para a citada via pública; nove (9) metros pelo lado direito de quem da mesma olha para o imóvel de frente, e na divisa com a Prefeitura Municipal de Borborema; doze (12) metros e setenta e três (73) centímetros pelo lado esquerdo, mesmo sentido, e na divisa com Osvaldo Romanini (sucessor de José Marques); e quinze (15) metros e cinquenta e seis (56) centímetros nos fundos, onde confronta com a Associação de Proteção e Assistência à Maternidade e à infância de Borborema, encerrando a área de cento e sessenta e nove (169) metros e cento e vinte e cinco (125) milímetros quadrados, distante doze (12) metros e vinte e oito (28) centímetros da projeção da esquina que a citada via pública faz com a rua Dante Cordilhone, constituindo o remanescente de um todo maior.



CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO: Sobre o referido terreno, foi construída uma casa construída de tijolos, toda ladrilhada com piso frio, com forro de madeira. A casa tem sala grande, 3 quartos com janelas venezianas, 2 banheiros com azulejo até o teto, 1 cozinha azulejada até o teto, 1 área de serviços contendo mais uma cozinha com azulejos ao redor da pia somente e lavanderia, além de garagem coberta para um carro. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 442.23.199.1.3. Matriculado no CRI de Itápolis sob o nº 018299.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Residencial, 03 dorms, 02, Jardim São Sebastião, Borborema/SP.

ÔNUS: **R.3** HIPOTECA em favor do BANCO DO BRASIL S.A. **R.4** HIPOTECA em favor do BANCO DO BRASIL S.A. **R.5** HIPOTECA em favor do Banco do Brasil S.A. **AV.8** PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 351.331,46 (trezentos e cinquenta e seis mil, trezentos e trinta e um reais e quarenta e seis centavos) para out/2022 - que será atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

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, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume. Borborema, 16 de novembro de 2022.

Dr. Matheus Cursino Villela
MM. Juiz de Direito da Vara Única de Borborema - SP

