



1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE LINS-SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **JOSE CARLOS DO VALLE bem como da coproprietária IVANILZA REGINA MORALES DO VALLE**. O (a) Dr. (a) **Alexandre Felix da Silva**, MM.(a). Juiz (a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Lins-SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de Leilão do(s) bem(ns), virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – **Processo nº 1002390-32.2020.8.26.0322** - ajuizado por **BANCO DO BRASIL S/A** em face do(s) referido(s) executado(s) e que foi designada a venda do(s) bem(ns) descrito(s) abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO LEILÃO: Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do portal GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br, o **1º Leilão** terá início no dia **17/03/2025 às 00:00**, e terá encerramento no dia **21/03/2025 às 17:35** (ambas no horário de Brasília); não havendo lance superior ou igual ao valor de avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão** que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **28/04/2025 às 17:35 (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendido os bem(ns) pelo maior lance ofertado, desde que igual ou acima de **75% do valor de avaliação**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontram, 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 **DANIEL MELO CRUZ, JUCESP Nº 1125**, leiloeiro pelo Sistema **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br**, devidamente habilitado neste E. Tribunal.

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) e artigo 908, §1º, do Novo Código de Processo Civil, (Art. 908. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, § 1º No caso de adjudicação ou alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência), assim, sub-rogando-se os débitos fiscais e caráter propter rem no respectivo preço, a preferência de recebimento dos valores será decidida pelo M.M Juízo comitente. O Arrematante somente responderá pelas despesas do imóvel a partir da sua imissão na posse.

DOS PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial que será emitida e enviada por esse Leiloeiro através de e-mail em favor do Juízo responsável. O arrematante também deverá efetuar o pagamento da COMISSÃO no importe de 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação ao Leiloeiro no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante.

DO PARCELAMENTO: Os interessados poderão ofertar proposta de pagamento parcelada através do portal **GRUPO LANCE - www.grupolance.com.br** nos termos do art. 895 do Código



de Processo Civil. Em qualquer hipótese a oferta de pagamento deverá ser de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado.

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, § 1º e 2º.

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 por parte do ora arrematante.

DO INADIMPLEMENTO: O LANCE É IRRETRATÁVEL, não será permitida a desistência. De acordo com o artigo 358 do Código Penal: impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Neste caso, o participante estará sujeito à responsabilização civil e criminal.

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.

DA 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 DE BEM(NS):

LOTE 1:

DESCRIÇÃO: UMA CASA RESIDENCIAL, construída de tijolos, coberta com telhas do tipo francesas, composta de cinco cômodos, contendo rede de água encanada, luz elétrica, privada, e o terreno que mede 10,00 (dez) metros de frente para a rua 7 de setembro, 959, por 20,00 (vinte) metros de frente aos fundos, num total de 200,00 (duzentos) metros quadrados, desmembrada da data de terras nº 8, do quarteirão nº 4 do perímetro urbano da cidade e município de Sabino, desta comarca de Lins, confrontando-se: pela frente com a rua 7 de setembro, por um lado com Inácio Moreira da Costa, por outro lado com Balbino Soares e nos fundos com Messias dos Santos, ou sucessores. CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO: O prédio nº foi totalmente demolido, tendo sido construído no local, UM BARRACÃO FEITO DE BLOCO COM TELHADO DE ESTRUTURA METÁLICA E TELHADO GALVANIZADAS, (conf.fls.295-296). **Matriculado no CRI da Cidade de Lins-SP sob nº 2.488.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel, a.t. 200m², 01 barracão, Sabino-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Avenida 07 de Setembro, 959, Centro, CEP 16440-000, Sabino – SP.





ÔNUS DO BEM: R.19 HIPOTECA em favor do BANCO DO BRASIL S.A; **AV.21** ADMISSÃO DE EXECUÇÃO expedida pela 1º Vara Cível de Lins-SP, proc. 1000575-34.2019.8.26.0322; **AV.22** PENHORA expedida 2º Ofício Cível Central de Tupã-SP, proc. 1008629-82.2017.8.26.0637; **AV.23** INDISPONIBILIDADE expedida pelo 2º Ofício Cível de Lins-SP, proc. 1004323-11.2018.8.26.0322;

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) - para set/2022 (conf.fls.295-298).

LOTE 2:

DESCRIÇÃO: UMA CASA DE TIJOLOS, coberta de telhas do tipo francesa, composta de quatro cômodos e uma área, contendo ainda um sanitário, situada à avenida 7 de setembro, nº 969, na cidade de Sabino, Comarca de Lins/SP, e respectivo terreno constituído de parte da data nº 08 (oito) do quarteirão nº 04 (quatro), com as seguintes medidas e confrontações: na frente mede 10,00 metros, confrontando com a Avenida 7 de setembro, quem desta via olha para o imóvel, do lado direito mede 20,00 metros, confrontando com parte da data nº 8 de propriedade de Olímpio Possanni, do lado esquerdo mede 20,00 metros, confrontando com parte da data nº 8 de propriedade de Paulo Ravagnani Júnior, e nos fundos mede 10,00 metros, confrontando com parte da data nº 6, de propriedade de Messias dos Santos; perfazendo uma área de 200,00 m². **Matriculado no CRI da Cidade de Lins-SP sob nº 33.121.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel, a.t 200m², Sabino-SP.

LOCALIZAÇÃO DO BEM: Avenida 07 de Setembro, 969, Centro, CEP 16440-000, Sabino – SP.

ÔNUS DO BEM: R.15 HIPOTECA em favor do BANCO DO BRASIL S.A; **R.16** HIPOTECA em favor do BANCO DO BRASIL S.A; **R.17** HIPOTECA em favor do BANCO DO BRASIL S.A; **AV.24** ADMISSÃO DE EXECUÇÃO expedida pela 1º Vara Cível de Lins-SP, proc. 1000575-34.2019.8.26.0322; **AV.25** INDISPONIBILIDADE expedida pelo 2º Ofício Cível de Lins-SP, proc. 1004323-11.2018.8.26.0322;

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais) - para set/2022, (conf.fls.295-298).

Presumem-se intimadas 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 efeito de direito, será o presente edital, por extrato, afixado no átrio fórum no local de costume.

Alexandre Felix da Silva

MMª. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Lins-SP

