

### **Vara Única Do Foro da Comarca de Borborema - SP**

**EDITAL DE 1ª e 2ª Praça** 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 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 - **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:

**DAS PRAÇAS:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br), a **1ª Praça** terá início no dia **15/09/2021 às 00h**, e terá encerramento no dia **20/09/2021 às 15h e 40min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a **2ª Praça**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **21/10/2021 às 15h e 40min (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 DA PRAÇA:** A praça será conduzida pelos leiloeiros FELIPE DOMINGOS PERIGO - JUCESP Nº 919, DANIEL MELO CRUZ - JUCESP 1125, pelo advogado ADRIANO PIOVEZAN FONTE OAB/SP 306.683 e pelo sistema de leilões **LANCE JUDICIAL [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br) - LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA.** (todos, devidamente habilitados 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:** 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](mailto:contato@lancejudicial.com.br): (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. 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.

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

**AUTO DE ARREMATACÃO:** 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 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\$ 317.808,08 (trezentos e dezessete mil, oitocentos e oito reais e oito centavos) para jul/21 - 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, 13 de fevereiro de 2020.

**Dr. Matheus Cursino Villela**

MM. Juiz de Direito da Vara Única de Borborema - SP