



03ª Vara Cível Do Foro Da Comarca De Itapetininga – SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **TONNIL COMERCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA e NILTON JOSÉ RODRIGUES, bem como credores, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A e DIA BRASIL SOCIEDADE LIMITADA, do terceiro interessado ZECABORBA SOARES HUNGRIA, e da cônjuge, DAIANE MORAES DA SILVA. O Dr. Miguel Alexandre Correa Franca, MM.** Juiz de Direito da 03ª Vara Cível da Comarca de Itapetininga - 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 4004233-87.2013.8.26.0269**, movida por **BANCO DO BRASIL S/A** 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 **05/09/2022 às 00h** e terá encerramento no dia **09/09/2022 às 16h e 25min**; 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 **04/10/2022 às 16h e 25min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que igual ou 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.

LOCAL DO BEM: Chácara do Tio Nilli, Rua Sítio de Recreio, s/n, Bairro do Porto, Itapetininga/SP. Acesso: pela Rodovia Prof. Francisco da Silva Pontes (SP-127) sentido Itapetininga – Capão Bonito até o km 163, seguindo pela estrada municipal de chão batido por, aproximadamente, 4km até chegar ao portão principal que dá acesso ao imóvel “Chácara do Tio Nilli.

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 3% 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 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, 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.

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.

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. Fica consignado que será reservada a cota-parte de eventual(is) coproprietário(a)(s) ou do cônjuge alheio à execução sobre o produto da alienação do bem.

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 seja 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 DO BEM: UM TERRENO SITUADO NO BAIRRO DO PORTO VELHO, no lugar denominado Porto, no município de Itapetininga/SP, denominado Chácara Tio Nilll (antiga Chácara Dany - Av.4), com área de 50.534,10m², compreendido dentro das seguintes divisas, medidas e confrontações: - pela frente, em 141m, divide com uma Estrada Municipal; faz canto à direita e segue em 255m, dividindo com uma rua particular; do lado direito, de quem da frente olha para o imóvel, mede 235,50m e divide com Danúbio Monte Pires; de outro lado, oposto à este, esquerdo, em 150m, divide com Luiz Moraes Rosa; e nos fundos, em 162,70m, divide com o Rio Itapetininga.

Benfeitorias: (i) casa sede, composta de sala-living, 3 dormitórios (1 suíte), 2 banheiros (1 suíte), hall de entrada, hall de circulação, cozinha, sala de jantar, varandas e 1 salão para área de lazer (churrasqueira), em bom estado de conservação, com aproximadamente 190m² de área construída; (ii) dependência da piscina, composta de 2 banheiros, depósito, sala para produtos de limpeza e varanda, em bom estado de conservação, com aproximadamente 20m² de área construída; (iii) 1 casa de colono composta de 2 quartos, sala, banheiro, cozinha e área coberta, acoplado a ela há 1 quarto de despejo, em razoável estado de conservação, com aproximadamente 85m² de área construída; (iv) 1 casa para o administrador, composta de 3 quartos, sala, banheiro,





cozinha e área de serviço coberta, em bom estado de conservação, com aproximadamente 80m² de área construída; (v) 1 chiqueirão, em razoável estado de conservação, com 90m² quadrados de área construída; (vi) 1 cômodo destinado ao depósito de veneno, em razoável estado de conservação, com 16m² de área construída; (vii) 1 galpão aberto, em razoável estado de conservação, com aproximadamente 110m² de área construída; (viii) 1 barracão para depósito de materiais e utensílios da propriedade, em razoável estado de conservação, com aproximadamente 25m² de área construída; (ix) 1 barracão para depósito de materiais e equipamentos da propriedade, em razoável estado de conservação, com aproximadamente 150m² de área construída; (x) 13 estufas em razoável estado de conservação, com aproximadamente 350m² de área construída; (xi) instalações elétricas servidas por um transformador adquirido meio a meio com o vizinho, instalações hidráulicas servidas por poços d'água com bombas de recalques; (xii) instalações para criação de gado (desativada); (xiii) 1 área cercada com mureta e alambrado destinada a galinheiro; cercas vivas (cedrinho) cobrindo quase todas as divisas do imóvel e nos fundos o Rio Itapetininga. **Contribuinte Municipal nº 950.050.478.580-2 / NIRF: 5.168.107-2. Matriculado no CRI de Itapetininga-SP sob o nº 42.831.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Chácara Tio Nill, a.t 50.534,10m², Bairro Porto Velho, Itapetininga-SP.

ÔNUS: R.14 – R.15 Hipoteca em favor do Banco Santander (Brasil) S/A. **AV. 16** Penhora expedida pela 4ª Vara Cível de Itapetininga-SP, processo nº 4002014-04.2013.8.26.0269. **AV.17** Penhora expedida pela 4ª Vara Cível do Foro de Itapetininga/SP, processo n. 4001822-71.2013.8.26.0269. **AV.18** Penhora expedida pela 4ª Vara Cível do Foro de Itapetininga/SP, processo n. 4002236-69.2013.8.26.0269. **AV.19** Penhora expedida pela 3ª Vara Cível de Itapetininga, proc. 4001254-55.2013.8.26.0269. **AV.20** Penhora expedida pela 1ª Vara Cível do Foro de Itapetininga/SP, processo n. 4001818-34.2013.8.26.0269. **AV.21** Penhora expedida pela 3ª Vara Cível do Foro de Itapetininga/SP, processo n. 4002055.68.2013.8.26.0269. **AV.22** Penhora expedida pela 3ª Vara Cível do Foro de Itapetininga/SP, processo n. 4001821-86.213.8.26.0269. **AV.23** Penhora expedida nestes autos. **AV.24** Penhora expedida pela 3ª Vara Cível do Foro de Itapetininga/SP, processo n. 0015914-20.2016.8.26.0269. **AV.25** Indisponibilidade expedida pela 4ª Vara Cível do Foro de Itapetininga/SP, processo n. processo 4004852-17.2013.8.26.0269. **AV.26** Indisponibilidade expedida nestes autos. **AV.27** Penhora expedida pela 1ª Vara Cível do Foro de Itapetininga/SP, processo n. 4003978322013. **AV.28** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedido pela 4ª Vara Cível de Itapetininga, proc. 40022366920138260269, prot. 202112.1014.01944789-IA-550. **AV.29** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pela 3ª Vara Cível de Itapetininga, proc. 400182186013, prot. 202201.1716.01970926-IA-910. **AV. 30** INDISPONIBILIDADE DE BENS, expedido pela 3ª Vara Cível de Itapetininga, proc. 4001821862013, prot. 202203.2216.02055817-IA-990.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 1.153.771,17 (um milhão, cento e cinquenta e três mil, setecentos e setenta e um reais e dezessete centavos) para abr/22 – 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. Itapetininga, 23 de maio de 2022.

Dr. Diego Migliorini Junior

MMº. Juiz de Direito da 03ª Vara Cível da Comarca de Itapetininga - SP

