

**2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MARÍLIA – SP**

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO DE BENS IMÓVEIS** e de intimação dos executados **PEGFRMA REDE PEGORARO S DE DROGARIAS LTDA, OSWALDO FERNANDES DE SOUZA, NEUZA ANDOZIA DE SOUZA, MARINA ANDÓZIA PEGORARO, MÁRCIA CRISTINA ANDÓZIA PEGORARO DE OLIVEIRA, RICARDO ANDOZIA PEGORARO e LETICIA ANDRADE DE MIRANDA PEGORARO, bem como dos coproprietários, SAULO ANDOZIA DE SOUZA, CARINA ANDOZIA DE SOUZA, MAURICIO ANDOZIA NOGUEIRO, FERNANDO ANDOZIA PEGORARO, FRANCINE ANDOZIO NOGUEIRA.** O **Dr. Ernani Desco Filho**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Marília-SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se nos autos da Execução de Título Extrajudicial que **BANCO DO BRASIL S/A** move em face dos referidos executados – **Processo nº 1014194-33.2017.8.26.0344** - e que foi designada a venda dos bens descritos 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](http://www.lancejudicial.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **24/01/2022 às 00h**, e terá **encerramento no dia 27/01/2022 às 15h e 45min**; 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 **22/02/2022 às 15h e 45min (ambas no horário de Brasília)**, sendo vendidos os bens pelo maior lance ofertado, desde que acima de **70% do valor 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 e **DANIEL MELO CRUZ**, JUCESP Nº 1125, 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:** Sítio Paraíso, Vera Cruz, Marília/SP.

**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 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 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 4 (quatro) 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.

**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: PARTE IDEAL CORRESPONDENTE À 10% DE UM SÍTIO PARAÍSO – GLEBA 02, (ÁREA DESMEMBRADA),** originário do "Sítio Paraíso", (matrícula nº 26.320), localizado no

Município de Vera Cruz, Comarca de Marília - SP e 2º Circunscrição Imobiliária, dentro do seguinte roteiro, medidas e confrontações: "inicia-se no marco 16, onde faz confrontação com o Sítio Paraíso - Gleba 01 (área desmembrada - matrícula nº 36.404) e segue na direção 32º21'00" NW e 122,04 metros até o marco 3-A; deflete à direita e segue na direção 52º10'02" NE e 191,02 metros até o marco 3-B, em confronto com a Estância da Torre do Décio Abdo e com a Fazenda São José do Paraíso, de Marina Lourenzetti Menin, Antonio Losasso Netto e Paulo Alberto de Andrade Gelás; deflete à direita e segue na direção 23º06'56" SE e 87,14 metros até o marco 19, em confronto com o Sítio Paraíso (área remanescente - matrícula nº 26.320), ainda com a mesma confrontação, deflete à direita e segue na direção 66º05'02" SW e 65,00 metros até o marco 18: deflete à esquerda e segue na direção 23º06'56" SE e 80,00 metros até o marco 17; deflete à direita e segue na direção 66º05'02" SW e 100,25 metros, em confronto com o Sítio Paraíso (área remanescente - matrícula 26.320), até o marco 16, onde deu início a descrição do presente roteiro, encerrando uma área de 2,023746 hectares ou 20.237,46 metros quadrados. Cadastrado no **INCRA nº 6211700034685 (área maior)**, com as seguintes características: área total - 22,7Ha; módulo rural - 0,0 Há; número de módulos rurais - 0,0; módulo fiscal - 14,0 Há; número de módulos fiscais - 1,62; fração mínima de parcelamento - 0,0Ha. **Matriculado no 2º CRI de Marília sob o nº 36.405.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** 10% do imóvel Rural, a.t 20.237,46, Sítio Paraíso, Vera Cruz, Marília/SP.

**ÔNUS:** **AV.7-AV.8** PENHORA expedida pela 5ª Vara Cível de Marília, proc. 1005216-67.2017.8.26.0344. **AV.9-AV.10** PENHORA expedida nestes autos.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 65.435,64 (sessenta e cinco mil, quatrocentos e trinta e cinco reais e sessenta e quatro centavos) para out/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, § 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. Marília, 17 de novembro de 2021.

**Dr. Ernani Desco Filho**

MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Marília-SP