

**Vara Única do Foro da Comarca de Paulo de Faria – SP**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **ADILSON TANNURA YOCHIDA**, bem como de sua cônjuge, **VERA LUCIA RODRIGUES YOCHIDA**, dos interessados, **MARCOS VINICIUS RODRIGUES YOCHIDA**, **ISABEL TANNURA YOCHIDA**, **AKIRA YOCHIDA**, **ELAINE VIEIRA CARVALHO YOCHIDA** e **RONALDO TANNURA YOCHIDA**, e do credor hipotecário, **BANCO DO BRASIL S/A**. O Dr. **Luan Casa Grande**, MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Paulo de Faria - 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 1000843-55.2019.8.26.0430** 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](http://www.lancejudicial.com.br), o **1º Leilão** terá início no dia **05/08/2022 às 00h**, e terá encerramento no dia **15/08/2022 às 14h e 53min**; 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 **05/09/2022 às 14h e 53min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% 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:** Sistema - Lance Judicial por seu(s) Leiloeiro(s) Nomeado(s) **GILBERTO FORTES DO AMARAL FILHO - JUCESP 550 - [www.lancejudicial.com.br](http://www.lancejudicial.com.br)**.

**DO LOCAL DO BEM:** Quartirão nº 32, Avenida 05, Rolândia/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 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 conterá, 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.

**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 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 PRÉDIO**, construído de tijolos, coberto de telhas tipo francesas, com dois (02) cômodos, sendo próprio para o comércio, piso de comento, forrado somente em cômodo e seu respectivo terreno com área superficial de DUZENTOS E VINTE METROS QUADRADOS (220,00M2), sou seja, 10,00 x 22,00 metros, situado no quarteirão número 32, da Planta Cadastral da cidade de Rolândia, desta comarca de Paulo de Faria, Estado de São Paulo, confrontando-se pela frente, na distância de dez (10,00) metros, com a Avenida cinco (05); do lado direito, na distância de vinte e dois

(22,00) metros, com João laves do Nascimento; do lado esquerdo, na distância de vinte e dois (22,00) metros, com Osvaldo Alves Toledo, e aos fundos, na distância de dez (10,00) metros, com Edmundo Fontoura Ribeiro. CONSTA DO AUTO DE AVALIAÇÃO: atualmente a construção acima referida não mais existe, havendo somente o terreno (conf.fl.s.191). **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 001401-00. Matriculado no CRI de Paulo de Faria sob o nº 7.871.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Lote de Terreno, a.t 220,00m<sup>2</sup>, Riolandia, Paulo de Faria/SP.

**ÔNUS:** **R.6** HIPOTECA em favor do BANCO DO BRASIL S/A. **R.7** HIPOTECA em favor do BANCO DO BRASIL S/A. **R.8** HIPOTECA em favor do BANCO DO BRASIL S/A. **R.10** HIPOTECA em favor do BANCO DO BRASIL S/A. **R.11** HIPOTECA em favor do BANCO DO BRASIL S/A. **R.13** HIPOTECA em favor do BANCO DO BRASIL S/A. **R.14** HIPOTECA em favor do BANCO DO BRASIL S/A. **R.15** HIPOTECA em favor do BANCO DO BRASIL S/A. **R.16** HIPOTECA em favor do BANCO DO BRASIL S/A. **AV.17** PREMONITORIA expedida pela 3ª Vara Cível de Adamantina, proc. 1003346-63.2018.8.26.0081. **AV.18** PENHORA expedida nestes autos.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 77.915,51 (setenta e sete mil, novecentos e quinze e cinquenta e um centavos) para abril/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. Paulo de Faria, 17 de maio de 2022.

**Dr. Luan Casa Grande**

MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Paulo de Faria - SP