

2ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE GARÇA – SP

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA e de intimação das executadas **K S COMERCIAL DE ALIMENTOS LTDA – ME, HELENA FERREIRA BONATO e GABRIELA NÁDIA FERREIRA BONATO EL ADAA**. O **Dr. Jamil Ros Sabbag**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Garça - 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 1002867-98.2018.8.26.0201** – em que o **BANCO DO BRASIL S/A** move em face das referidas executadas, 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, a **1ª Praça** terá início no dia **24/01/2022 às 00h**, e terá encerramento no dia **27/01/2022 às 14h e 20min**; 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 **22/02/2022 às 14h e 20min (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: A praça será conduzida pelos leiloeiros **FELIPE DOMINGOS PERIGO**, JUCESP nº 919, leiloeiro, pelo sistema de leilões **LANCE JUDICIAL** www.lancejudicial.com.br – LANCE ALIENAÇÕES VIRTUAIS LTDA. (todos, devidamente habilitados pelo TJ/SP).

DO LOCAL DO BEM: R. Júlio Prestes, 101 – Williams, Garça - SP, 17400-000.

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.

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: 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. O parcelamento da arrematação deverá observar a quantidade máxima de **60 (sessenta) prestações iguais, mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 500,00 (quinhentos reais) cada uma**, acrescido de juros SELIC, acumulada mensalmente, calculados a partir da data da arrematação até o mês anterior ao do pagamento, e de 1% (um por cento) relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado – art. 3º e parágrafo único da Portaria PGN nº 79 de 03/02/2014. 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 ARREMAÇÃO: Assinado o auto pelo juiz a arrematação, sendo dispensados demais assinaturas, será considerada perfeita, acabada e irrevogável, 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: UMA CASA RESIDENCIAL DE TIJOLOS, coberta de telhas, com 10 cômodos e mais dependências, sob número 101 da Rua Júlio Prestes, na Vila Williams nesta cidade de Garça, e seu respectivo terreno de forma irregular correspondente a parte dos lotes 74 e 74-A da quadra 16, que assim se descreve: Começa em um ponto localizado no lado esquerdo da Rua Júlio Prestes, a 12,60 metros da esquina formada pelas Ruas Plínio de Godoy a Júlio Prestes; daí segue pelo alinhamento da Rua Júlio Prestes, na distância de 7,40 metros mais ou menos; daí segue à esquerda em ângulo de 90º e segue na distância de 31,00 metros, mais ou menos, dividindo com o lote 73, daí segue à esquerda com o ângulo de 90º na distância de 20,00 metros mais ou menos, dividindo com parte remanescente dos lotes 74 e 74-A, até o alinhamento da Rua Plínio de Godoy; daí segue a esquerda com o ângulo de 90º pelo alinhamento da Rua Plínio de Godoy, no sentido retorno, na distância de 1,00 metro; daí segue à esquerda com o ângulo de 90º, na distância de 10,00 metros, mais ou menos, dividindo com parte do lote 74ª hoje desmembrado a Francisco Peres de Campos; daí segue à direita com o ângulo de 90º na distância de 18,40 metros, dividindo com partes do lote 74-A do Sr. Francisco Peres de Campos; daí segue a direita, em ângulo de 90º, na distância de 11,60 metros, dividindo com parte do lote 74-A, até o alinhamento da Rua Júlio Prestes, ponto de partida, fechando a área de 289,84 metros quadrados, mais ou menos. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 0014012500 (conf.AV.13). Matriculado no CRI de Garça sob o nº 2.926.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: Imóvel Residencial, Vila Williams, Garça/SP.

ÔNUS: **R.15** HIPOTECA em favor do BANCO DO BRASIL S/A. **R.16** HIPOTECA em favor do BANCO DO BRASIL S/A. **AV.17** PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL: R\$ 265.701,33 (duzentos e sessenta e cinco mil, setecentos e um reais e trinta e três centavos) para set/21 - atualizado conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJ/SP.

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. Garça, 20 de outubro de 2021.

Dr. Jamil Ros Sabbag

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