



## **02ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE IBITINGA – SP**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **EDSON LUIZ PEREZ SANCHES, bem como terceira interessada, ANA PAULA PERES SANCHES**. O **Dr. Wellington Barizon**, MMº. Juiz de Direito da 02ª Vara Cível da Comarca de Ibitinga - 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 os autos da Execução de Título Extrajudicial - **Processo nº 1000703-60.2015.8.26.0236** - em que **BANCO BRADESCO S/A** move em face do referido executado e que foi designada as vendas dos bens 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 **04/07/2022 às 00h**, e terá encerramento no dia **11/07/2022 às 18h e 00min**; 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 **11/08/2022 às 18h e 00min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% do valor da avaliação**.

**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](http://www.lancejudicial.com.br), devidamente habilitado pelo TJ/SP.

**DO LOCAL DO BEM: Lote 1)** Rua Djalma de Oliveira, nº 110, Iacanga-SP. **Lote 2)** Rua Djalma de Oliveira, nº 100, Iacanga-SP. **Lote 3)** Rua Lázaro Gonçalves, nº 111, Iacanga-SP. **Lote 4)** Rua Lindolfo Lopes Barbosa, nº 111, Iacanga-SP. **Lote 5)** Rua José Pelegrineli Júnior, nº 130, Iacanga-SP. **Lote 6)** Rua José Pelegrineli Júnior, nº 320, Iacanga-SP.

**DÉBITOS:** Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos a desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados, bem como eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o(s) bem(ns), exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, § único, do CTN.

**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 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, salvo se na r. decisão de nomeação do(s) leiloeiro(s) / Sistema Lance Judicial constar determinação diversa.

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

**AUTO DE ARREMATÇÃO:** 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 DOS BENS:**

**1) UM TERRENO SITUADO NA CIDADE DE IACANGA**, desta comarca, no local denominado "Residencial Vale das Aguas", e que constitui o lote número cento e quarenta e seis (146) da quadra (12), com frente para a rua "Nove", com a área de 576,00 metros quadrados, medindo doze (12) metros de frente, por quarenta e oito (48) metros da frente aos fundos, de largura uniforme, confrontando na frente com a referida via pública, do lado direito, de quem da via pública olha para o terreno, com o lote cento e quarenta e sete (147), do lado esquerdo com o lote cento e quarenta e cinco (145), e nos fundos com o lote número cento e cinquenta e sete (157), todos da quadra doze (12). O terreno está localizado no lado "par" da rua "Nove", distante 3,00 metros do início da curvatura da esquina com a rua "Dois", lado "impar". **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 11.257. Matriculado no CRI de Ibitinga sob o nº 28.824.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Lote de Terreno, a.t 576,00mts<sup>2</sup>, Iacanga-SP.

**ÔNUS:** **AV.2** Execução Civil, 2º Ofício Cível de Ibitinga-SP, processo nº 10036286320148260236. **Av. 3** Penhora expedida nestes autos. **AV.4** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL expedida pela 2ª Vara Federal de Araraquara, proc. 0002445-80.2016.4.03.6120. **AV.5** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pela Vara de Trabalho de Itápolis, proc. 00117049320155150049. **AV.6** INDISPONIBILIDADE DE BENS, expedida pela Vara do Trabalho de Itápolis, TRT da 15ª região, proc. 00115499020155150049. **AV.7** INDISPONIBILIDADE DOS BENS expedida pela Vara do Trabalho de Itápolis, TRT da 15ª região, proc. 0010793-13.2017.5.15.0049 e prot. 202107.1412.01720156-IA-760.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 51.840,00 (cinquenta e um mil e oitocentos e quarenta reais) para set/20:**

**2) UM TERRENO SITUADO NA CIDADE DE IACANGA**, desta comarca, no local denominado "Residencial Vale das Aguas", e que constitui o lote número cento e quarenta e sete (147) da quadra (12), com frente para a rua "Nove", com a área de 576,00 metros quadrados, medindo doze (12) metros de frente, por quarenta e oito (48) metros da frente aos fundos, de largura uniforme, confrontando na frente com a referida via pública, do lado direito, de quem da via pública olha para o terreno, com os lotes cento e quarenta e oito (148), cento e quarenta e nove (149), cento e cinquenta (150) e cento e cinquenta e um (151), e nos fundos com o lote número cento e cinquenta e seis (156), todos da quadra doze (12). O terreno está localizado no lado "par" da rua "Nove", distante 3,00 metros do início da curvatura da esquina com a rua "Dois", lado "impar". **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 11.258. Matriculado no CRI de Ibitinga sob o nº 28.825.**



**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Lote de Terreno, a.t 576,00mts<sup>2</sup>, Iacanga-SP.

**ÔNUS:** **AV.2** PENHORA expedida nestes autos. **AV.3** EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL expedido pela 2ª Vara Federal de Araraquara, proc. 0002445-80.2016.4.03.6120. **AV.4** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pela Vara de Trabalho de Itápolis, TRT da 15ª região, proc. 00117049320155150049. **AV.5** INDISPONIBILIDADE DE BENS, expedida pela Vara do Trabalho de Itápolis, TRT da 15ª região, proc. 00115499020155150049. **AV.6** INDISPONIBILIDADE DOS BENS expedida pela Vara do Trabalho de Itápolis, TRT da 15ª região, proc. 0010793-13.2017.5.15.0049 e prot. 202107.1412.01720156-IA-760.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 51.840,00 (cinquenta e um mil e oitocentos e quarenta reais) para set/20:**

**3) UM TERRENO SITUADO NA CIDADE DE IACANGA**, desta comarca, no local denominado "Residencial Vale das Aguas", e que constitui o lote número cento e oitenta e quatro (184) da quadra (14), com frente para a rua "Cinco", com a área de 576,00metros quadrados, medindo doze (12) metros de frente, por quarenta e oito (48) metros da frente aos fundos, de largura uniforme, confrontando na frente com a referida via pública, do lado direito, de quem da via pública olha para o terreno, com o lote número cento e oitenta e cinco (185), do lado esquerdo com os lotes números cento e oitenta (180), cento e oitenta e um (181), cento e oitenta e dois (182) e cento e oitenta e três (183), e nos fundos com o lote número cento e setenta e cinco (175), todos da quadra catorze (14). O terreno está localizado no lado "impar" da rua "Cinco", distante 15,00 metros do início da curvatura da esquina com a rua "Dois", lado "impar". **Cadastrado na Prefeitura sob o n° 11295. Matriculado no CRI de Ibitinga sob o n° 28.862.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Lote de Terreno, a.t 576,00mts<sup>2</sup>, Iacanga-SP.

**ÔNUS:** **AV.1** PENHORA expedida pela 1ª Vara Cível de Ibitinga-SP, processo nº 0014135-76.2009.8.26.0236. **AV.2** Penhora expedida nestes autos. **AV.3** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pela Vara de Trabalho de Itápolis, TRT da 15ª região, proc. 00117049320155150049. **AV.4** INDISPONIBILIDADE DE BENS, expedida pela Vara do Trabalho de Itápolis, TRT da 15ª região, proc. 00115499020155150049. **AV.5** INDISPONIBILIDADE DOS BENS expedida pela Vara do Trabalho de Itápolis, TRT da 15ª região, proc. 0010793-13.2017.5.15.0049 e prot. 202107.1412.01720156-IA-760.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 51.840,00 (cinquenta e um mil e oitocentos e quarenta reais) para set/20:**

**4) UM TERRENO SITUADO NA CIDADE DE IACANGA**, desta comarca, no local denominado "Residencial Vale das Aguas", e que constitui o lote número cento e noventa e oito (198) da quadra quinze (15), com frente para a rua "Quatro", com a área de 576,00metros quadrados, medindo doze (12) metros de frente, por quarenta e oito (48) metros da frente aos fundos, de largura uniforme, confrontando na frente com a referida via pública, do lado direito, de quem da via pública olha para o terreno, com o lote número cento e noventa e nove (199), do lado esquerdo com os lotes números cento e noventa e sete (197), cento e noventa e seis (196), cento e noventa e cinco (195) e cento e noventa e quatro (194), e nos fundos com o lote número cento e oitenta e nove (189), todos da quadra quinze (15). O terreno está localizado no lado "impar" da rua "Quatro", distante 15,00 metros do início da curvatura da esquina com a rua "Dois", lado "impar". **Benfeitoria:** Construída uma pequena edícula, inacabada e abandonada, não havendo quaisquer moradores no local. **Cadastrado na Prefeitura sob o n° 11309. Matriculado no CRI de Ibitinga sob o n° 28.876.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Lote de Terreno, a.t 576,00mts<sup>2</sup>, Iacanga-SP.

**ÔNUS:** **AV.1** PENHORA expedida nestes autos. **AV.3** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pela Vara de Trabalho de Itápolis, TRT da 15ª região, proc. 00117049320155150049. **AV.4** INDISPONIBILIDADE DE BENS, expedida pela Vara do Trabalho de Itápolis, TRT da 15ª região, proc. 00115499020155150049. **AV.5** INDISPONIBILIDADE DOS BENS expedida pela Vara do Trabalho de Itápolis, TRT da 15ª região, proc. 0010793-13.2017.5.15.0049 e prot. 202107.1412.01720156-IA-760.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 51.840,00 (cinquenta e um mil e oitocentos e quarenta reais) para set/20:**

**5) UM TERRENO SITUADO NA CIDADE DE IACANGA**, desta comarca, no local denominado "Residencial Vale das Aguas", e que constitui o lote número duzentos e trinta e nove (239) da quadra dezoito (18), com frente para a rua "Dois", com a área de 480,00metros quadrados, medindo doze (12) metros de frente, por quarenta e oito (40) metros da frente aos fundos, de largura uniforme, confrontando na frente com a referida via pública, lado direito, de quem da rua olha para o terreno, com o lote número duzentos e trinta e oito (238), do lado esquerdo com o lote número duzentos e quarenta (240), e nos fundos com a



Area Verde – Sistema de Lazer B. O terreno está localizado no lado “par” da rua “Dois”, distante 63,00 metros do início da curvatura da esquina com a rua “Três”, lado “par”. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 11350. Matriculado no CRI de Ibitinga sob o nº 28.917.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Lote de Terreno, a.t 480,00mts<sup>2</sup>, Iacanga-SP.

**ÔNUS:** **AV.1** Execução Fiscal, 1ª Vara Cível de Ibitinga-SP, processo nº 00141270220098260236. **AV.2** Execução Fiscal, 1ª Vara Cível de Ibitinga-SP, processo nº 00141296920098260236. **AV.3** Penhora expedida nestes autos. **AV.4** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pela Vara de Trabalho de Itápolis, TRT da 15ª região, proc. 00117049320155150049. **AV.5** INDISPONIBILIDADE DE BENS, expedida pela Vara do Trabalho de Itápolis, TRT da 15ª região, proc. 00115499020155150049. **AV.6** INDISPONIBILIDADE DOS BENS expedida pela Vara do Trabalho de Itápolis, TRT da 15ª região, proc. 0010793-13.2017.5.15.0049 e prot. 202107.1412.01720156-IA-760.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 43.200,00 (quarenta e três mil e duzentos reais) para set/20; e**

**6) UM TERRENO SITUADO NA CIDADE DE IACANGA**, desta comarca, no local denominado “Residencial Vale das Aguas”, e que constitui o lote número duzentos e sessenta e sete (267) da quadra vinte (20), com frente para a rua “Dois”, com a área de 480,00metros quadrados, medindo doze (12) metros de frente, por quarenta e oito (40) metros da frente aos fundos, de largura uniforme, confrontando na frente com a referida via pública, lado direito, de quem da rua olha para o terreno, com o lote número duzentos e sessenta e seis (266), do lado esquerdo com o lote número duzentos e sessenta e oito (268), e nos fundos com Edson Luis Peres Sanches. O terreno está localizado no lado “par” da rua “Dois”, distante 39,00 metros do início da curvatura da esquina com a rua “Cinco”, lado “impar”. **Cadastrado na Prefeitura sob o nº 11378. Matriculado no CRI de Ibitinga sob o nº 28.945.**

**DESCRIÇÃO COMERCIAL:** Lote de Terreno, a.t 480,00mts<sup>2</sup>, Iacanga-SP.

**ÔNUS:** **AV.1** PENHORA expedida nestes autos. **AV.2** INDISPONIBILIDADE DE BENS expedida pela Vara de Trabalho de Itápolis, TRT da 15ª região, proc. 00117049320155150049. **AV.3** INDISPONIBILIDADE DE BENS, expedida pela Vara do Trabalho de Itápolis, TRT da 15ª região, proc. 00115499020155150049. **AV.4** INDISPONIBILIDADE DOS BENS expedida pela Vara do Trabalho de Itápolis, TRT da 15ª região, proc. 0010793-13.2017.5.15.0049 e prot. 202107.1412.01720156-IA-760.

**VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 43.200,00 (quarenta e três mil e duzentos reais) para set/20.**

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, afixado no átrio fórum no local de costume. Ibitinga, 27 de abril de 2022.

**Dr. Wellington Barizon**

MMº. Juiz de Direito da 02ª Vara Cível da Comarca de Ibitinga - SP

