

Vara Única do Foro da Comarca de Mirante do Paranapanema – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação da executada **NILZA TORQUATO DA SILVA RIBEIRO**, bem como dos coproprietários, **MARIA SANTOS DA SILVA, JOSÉ TORQUATO DA SILVA, CLEUSA DOS SANTOS SILVA, CLAUDOMIRO DOS SANTOS RIBEIRO, VALMIR TORQUATO DA SILVA, MARIA JOSÉ PINTO DA SILVA, GILVANDRA TORQUATO DA SILVA SANTOS, JOSÉ JORGE DOS SANTOS, GILVANDRO TORQUETO AS SILVA, ADRIANA DOS SANTOS SILVA, TEREZA TORQUATO DA SILVA ALMEIDA, GENIVALDO TORQUATO DA SILVA, LUCIANA AGNELLI TORQUATO DA SILVA, LUCIANA AGNELLI TORQUATO DA SILVA, VILMA TORQUATO DA SILVA JESUS, EDNALDO DE JESUS, EDNA TORQUATO DA SILVA e MÁRCIO TORQUATO DA SILVA** e do interessado, **GENIVALDO A. DO NASCIMENTO**. O Dr. Rodrigo Antonio Franzini Tanamati, MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Mirante do Paranapanema – 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 que o **BANCO DO BRASIL S.A** move em face da referida executada – **Processo nº 0000882-17.2007.8.26.0357** – 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**, **1º Leilão** terá início no dia **25/10/2022 às 00h** e terá encerramento no dia **28/10/2022 às 14h e 47min**; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o **2º Leilão**, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em **29/11/2022 às 14h e 47min (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 DA PRAÇA: 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.

DO LOCAL DO BEM: Rua Piauí, nº 682, Paranapanema/SP.

DÉBITOS: Fica decidido que o arrematante arcará com eventuais débitos pendentes que recaírem sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários, **conforme art. 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: 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, 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: Em caso de remição, pagamento ou parcelamento do débito no período de cinco dias úteis que antecedem ao leilão, a parte executada deverá pagar a importância correspondente a 2% (dois por cento) sobre o valor atribuído ao(s) bem(ns) na reavaliação, a título de ressarcimento das despesas do Leiloeiro. Saliente-se que, em caso de desistência da arrematação em virtude do oferecimento de embargos à arrematação, o leiloeiro não será obrigado a devolver o valor da comissão paga pelo arrematante, diante do efetivo cumprimento de suas atribuições.

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 irretratável, 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 IDEIAL CORRESPONDETE A 5% DO LOTE DE TERRENO Nº 113 DA QUADRA Nº 126, da Planta Geral da cidade de Mirante do Paranapanema, medindo 11,90 metros de frente para a Rua Piauí; do lado direito de quem da Rua olha o imóvel, mede 10,20 metros confrontando com o lote 01; do lado esquerdo mede 10,00 metros confrontando com o lote 125; e nos fundos, mede 12,10 metros confrontando com o lote 73, encerrando a área de 121,19m². **CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** Edificada uma residência de alvenaria, coberta com telhas de barro e uma garagem com telha de amianto. Casa essa que, pela numeração da Rua Piauí, recebeu o nº 682. **Matriculado no CRI de Mirante do Paranapanema sob o nº 8.105.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: 5% do Lote de Terreno, a.t 121,19m², Mirante do Paranapanema/SP.

ONUS: AV.3 PENHORA expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO DE 5% DO IMÓVEL: R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) para set/2012.

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. Mirante do Paranapanema, 17 de August de 2022.

Dr. Rodrigo Antonio Franzini Tanamati

MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Mirante do Paranapanema – SP

