

01ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE CAPÃO BONITO – SP

EDITAL DE 1ª e 2ª Praça e de intimação do executado **ESPOLIO DE BENEDITO APARECIDO LEITE** representado por **EDER APARECIDO LEITE**, bem como a coproprietária, **JANDIRA FOGAÇA DE OLIVEIRA LEITE** e herdeiros **FERNANDA APARECIDA LEITE DA COSTA**, **PATRICIA APARECIDA LEITE DE OLIVEIRA** e **TIAGO LEITE**. O **Dr. Felipe Abraham de Camargo Jubram**, MM. Juiz de Direito da 01ª Vara Cível da Comarca de Capão Bonito - 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 1001660-07.2018.8.26.0123**, movida por **BANCO DO BRASIL S/A** em face do referido executado, 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, o **1º Leilão** terá início no dia **05/09/2022 às 00h**, e terá encerramento no dia **13/09/2022 às 14h e 03min**; 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 **06/10/2022 às 14h e 03min (ambas no horário de Brasília)**; sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que acima de **60% da avaliação atualizada**.

CONDIÇÕES DE VENDA: Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, 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: Sítio Boa Esperança, Bairro das Lavras; Município Guapiara – 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, subrogam-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**).

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 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 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.

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 seja 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 ARREMATÇÃO: 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: 50% DA GLEBA Nº 3, com a área de dez (10) hectares e oitenta (80) ares de terras aproximadamente, dentro das divisas e confrontações seguintes:- "Começam as divisas no arco de círculo municipal, no canto de divisa da gleba nº 2; daí segue por uma linha irregular, por um espigão, numa distância de 475,00 metros mais ou menos, onde atinge um córrego; daí deflete à esquerda e segue pelo córrego acima, confrontando com as glebas nºs 4 e 7, numa extensão de 150,00 metros mais ou menos; daí, deflete à esquerda e segue por um espigão, numa extensão de 540,00 metros, mais ou menos, onde alcança as divisas da gleba nº 5, no arco do círculo municipal, dividindo nesta extensão com as glebas nºs 6 e 5; daí, deflete à esquerda e segue pelo arco de círculo, numa extensão de 200 metros, onde atinge o ponto inicial; ao norte com as glebas nºs 5 e 6, ocupadas respectivamente por Justino Rodrigues de Oliveira e José Calixto de Oliveira; ao sul: com a gleba nº 2, ocupada por Satoshi Konno; a leste: com as glebas nºs 4 e 7, ocupadas respectivamente por Francisco Argemiro da Costa e João Rodrigues de Oliveira; com terras devolutas estadual, pelo arco de círculo do raio municipal. Cadastrada no INCRA sob o nº 637.025.002.941-1 Denominação: Sitio Boa Esperança (R-11-M-4.085), área total:- 10,8 há módulo 16,0; Nº de módulos rurais: 062 fração mínima de parcelamento; - 3,0 há. **Matriculada no CRI de Capão Bonito sob o nº 4085.**

DESCRIÇÃO COMERCIAL: 50% da Gleba nº 3, a.t 10, 8 há, Sitio Boa Esperança, Bairro das Lavras, Guapiara – SP.

ÔNUS: Constam na referida matrícula **R.15 HIPOTECA** em favor do BANCO DO BRASIL S/A. **R.18 HIPOTECA** em favor do BANCO DO BRASIL S/A. **R.27 HIPOTECA** em favor do BANCO DO BRASIL S/A. **R.31 HIPOTECA** em favor do BANCO DO BRASIL S/A. **R.32 HIPOTECA** em favor do BANCO DO



BRASIL S/A. **R.33** HIPOTECA em favor do BANCO DO BRASIL S/A. **R.34** PENHORA expedida pela 1ª Vara de Capão Bonito, proc. 10037940720188260123.

VALOR DA AVALIAÇÃO DE 50% DO IMÓVEL: R\$ 101.975,16 (cento e um mil, novecentos e setenta e cinco reais e dezesseis centavos) para maio/2022 - Que será atualizado até a data da realização do leilão conforme a Tabela Prática Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo TJSP.

os 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. Capão Bonito, 30 de maio de 2022.

Dr. Felipe Abraham de Camargo Jubram

MMº. Juiz de Direito da 01ª Vara Cível da Comarca de Capão Bonito – SP

