



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE JOSÉ BONIFÁCIO
FORO DE JOSÉ BONIFÁCIO
1ª VARA

Av. Monsenhor Ângelo Angioni, nº 1000, ., Centro - CEP 15200-000,
 Fone: (17) 3245-4122, José Bonifacio-SP - E-mail: josebonif1@tjssp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS
 E INTIMAÇÃO DO REQUERIDO**

Processo Digital nº: **1002618-89.2019.8.26.0306**
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
 Exequente: **Banco do Brasil S/A**
 Executado: **Jurandir Gomes Pinto**

EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU JURANDIR GOMES PINTO, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários movida por BANCO DO BRASIL S/A em face de JURANDIR GOMES PINTO, PROCESSO Nº 1002618-89.2019.8.26.0306

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara, do Foro de José Bonifácio, Estado de São Paulo, Dr(a). FAULER FELIX DE AVILA, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER A TODOS QUANTOS ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA : 1º LEILÃO: Início em **14/05/2021**, às **15:00hs**, e término em **19/05/2021**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 147.522,09**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para março de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao: **2º LEILÃO:** Início em **19/05/2021**, às **15:01hs**, e término em **10/06/2021**, às **15:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 88.513,25**, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: UM TERRENO SITUADO NA CIDADE DE MENDONÇA-SP, DISTRITO E MUNICÍPIO DO MESMO NOME, DESTA COMARCA, CONSTITUÍDO PELO LOTE A-1, com as seguintes medidas e confrontações: mede 5,30 metros para a Rua Dr. Jacinto de Souza, 20,00 metros pelo lado direito de quem desta Rua olha para este lote e confronta-se com o Lote A2, 20,00 metros pelo lado esquerdo com terreno de Eleutério da Silva e 5,30 metros pelo fundo com o Lote de Celso Marcolino da Silva e Cezar Leatti, perfazendo uma área de 106,00 metros quadrados; sem benfeitorias. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 149):** embora não averbado, a edificação na frente do terreno de um salão comercial construído em alvenaria e coberto com telhas, com 68m² de construção e o resto do terreno com construção residencial. **Matrícula: 23.941 do Cartório de Registro de Imóveis de José Bonifácio/SP.** **ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 104 dos autos, bem como na **AV.9** da matrícula. Consta, no **R. 6, HIPOTECA CEDULAR de 1º grau** para o Banco do Brasil S.A. (exequente), cujo **aditivo** encontra-se na **Av. 7**. Consta, no **R. 8, HIPOTECA CEDULAR de 2º grau** para o Banco do Brasil S.A. (exequente). **CONTRIBUINTE¹ nº:** 53.48.044.0; em pesquisa realizada em 17/03/2021, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 240,58, a vencer a partir de julho/2021. De acordo com o sistema da Prefeitura de Mendonça/SP, não foi possível extrair Certidão Negativa de Débitos em aberto, não trazendo a informação de seu montante. **DEPOSITÁRIO:** Jurandir Gomes Pinto. **Avaliação:** R\$ 140.000,00, em setembro de 2020.

Débito da ação: R\$ 158.448,15, em 28/02/2021 (fl.181).

I – OBRIGAÇÕES E DÉBITOS: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado, verificar suas condições, antes das datas

¹ Cadastro de IPTU, Inscrição no INCRA, ITR, RIP (laudêmio e aforamento).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE JOSÉ BONIFÁCIO
FORO DE JOSÉ BONIFÁCIO
1ª VARA

Av. Monsenhor Ângelo Angioni, nº 1000, ., Centro - CEP 15200-000,
 Fone: (17) 3245-4122, José Bonifacio-SP - E-mail: josebonif1@tjstj.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

designadas para a alienação. As despesas e os custos relativos à sua transferência patrimonial, correrão por conta do arrematante. A hipoteca e as penhoras serão extintas com a arrematação, de modo que o arrematante não será obrigado a pagar nenhum valor referente a elas. Débitos tributários e condominiais (*propter rem*) serão sub-rogados no valor da arrematação (art. 130, *caput* e parágrafo único, CTN e art. 908, § 1º, CPC), os quais ficam a cargo dos interessados em pesquisar e confirmar diretamente nos órgãos competentes, bem como eventual saldo remanescente destes débitos serão arcados pelo arrematante, salvo expressa determinação em contrário.

II – PUBLICAÇÃO DO EDITAL E LEILOEIRO: O edital, com fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, será publicado na rede mundial de computadores, no portal www.hastavip.com.br (art. 887, §2º, do CPC), local em que os lances serão ofertados, e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial, **Sr. Eduardo Jordão Boyadjian**, matriculado na JUCESP nº 464, na MODALIDADE ELETRÔNICA.

III – PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: *a) À VISTA:* Por meio de guia de depósito judicial, no prazo de até 24hs, após o encerramento do leilão, a ser emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante, sendo que o pagamento à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado; *b) PARCELADO (art. 895, CPC):* As propostas para pagamento parcelado devem atender aos requisitos da lei e devem ser enviadas antes do início de cada prego para o Leiloeiro, no e-mail contato@hastavip.com.br, a serem apreciadas diretamente pelo MM. Juízo; e, *c) PELOS CRÉDITOS (art. 892, §1º, CPC):* Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará a diferença, no prazo de 3 dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

IV – COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão do Leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação, no prazo de 24hs após o encerramento do leilão, que **não** está incluído no valor do lance, por meio de **boleto bancário**. Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão de 5% sobre o valor da arrematação (art. 7º, § 3º da Res. CNJ nº 236/2016).

V – FALTA DE PAGAMENTO: O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, podendo este ser impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC).

VI – CIENTIFICAÇÃO: Para fins do quanto disposto no art. 889, e seu parágrafo único, do CPC, ficam cientes as partes, seus respectivos cônjuges ou companheiros, e interessados acima informados ou não, os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado.

Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no Portal www.hastavip.com.br.

Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932, Provimento CSM nº 1625/2009 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

Não constam comunicado nos autos demais débitos, recurso ou causa pendente de julgamento sobre o bem imóvel penhorado até a presente data.

NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de José Bonifacio, aos 22 de março de 2021.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**