

3ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE ITAPETININGA/SP

O **Dr. Diego Migliorini Junior**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itapetininga/SP, **FAZ SABER**, a todos quanto possam interessar que será realizado leilão público conduzido pelo Leiloeiro Oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN, JUCESP nº 464**, por meio do portal www.hastavip.com.br, nos termos deste **EDITAL DE LEILÃO**, abaixo estabelecidos:

PROCESSO nº: 0007859-12.2018.8.26.0269 - Execução de Título Extrajudicial
EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S.A., CNPJ: 00.000.000/0001-91, na pessoa de seu representante legal (**e credor hipotecário**)

EXECUTADOS:

- **VICENTE VIEIRA NUNES JUNIOR**, CPF: 081.795.998-09
- **JULIANA COMÉRCIO DE PEÇAS E SERVIÇOS LTDA ME**, CNPJ: 58.445.149/0001-64, na pessoa de seu representante legal

INTERESSADOS:

- **Prefeitura de Itapetininga/SP**
- **Ocupante do imóvel**
- **1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itapetininga/SP, processo nº 0008493-42.2017.8.26.0269**
- **2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itapetininga/SP, processo nº 1005321-75.2017.8.26.0269**

1º LEILÃO: Início em **08/10/2021**, às **16:30hs**, e término em **14/10/2021**, às **16:30hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 527.292,68**, atualizado pela Tabela Prática do TJ/SP, para agosto de 2021. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **14/10/2021**, às **16:31hs**, e término em **04/11/2021**, às **16:30hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 316.375,61**, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: UM TERRENO URBANO, DE FORMATO IRREGULAR COM BENFEITORIAS, COM FRENTE PARA O LADO PAR DA PRAÇA SEBASTIÃO GARCIA, ESQUINA COM O LADO PAR DA RUA CAROLINA QUADRI PRESTES, VILA RIO BRANCO, NA CIDADE E COMARCA DE ITAPETININGA, NA QUADRA COMPLETADA PELA RUA JOSÉ DE OLIVEIRA PRESTES E AVENIDA 5 DE NOVEMBRO, dentro das seguintes medidas e confrontações: inicia a descrição junto ao vértice 1, localizado no lado par da Praça Sebastião Garcia, esquina com o lado par da Rua Carolina Quadri Prestes; deste ponto, segue até o vértice 2, no azimute $55^{\circ}49'34''$, em uma distância de sete (7) metros e oito (8) centímetros; defletindo à esquerda, segue até o vértice 3, no azimute $36^{\circ}55'16''$, em uma distância de quatro (4) metros e trinta e três (33) centímetros; defletindo à esquerda, segue até o vértice 4, distante cento e dezesseis (116) metros e setenta e dois (72) centímetros da esquina com a Rua José de Oliveira Prestes, no azimute $17^{\circ}37'16''$, em uma distância de dezenove (19) metros e vinte e quatro (24) centímetros, confrontando dos vértices 1 ao 4, com o lado par da Rua Carolina Quadri Prestes; defletindo à esquerda, segue até o vértice 5, no azimute $299^{\circ}54'07''$, em uma distância de nove (9) metros e setenta e sete (77) centímetros; defletindo à esquerda, segue até o vértice 6, no azimute $202^{\circ}05'13''$, em uma distância de dezessete (17) metros e catorze (14) centímetros; defletindo à direita, segue até o vértice 7, distante oitenta e dois (82) metros da esquina com a Avenida 5 de Novembro, no azimute $234^{\circ}15'18''$, em uma distância de sete (7) metros e trinta e um (31) centímetros, confrontando dos vértices 4 ao 7, com o imóvel nº 58, da Praça Sebastião Garcia, de propriedade de Expedito Amaral; defletindo à esquerda, segue até o vértice 1, início da descrição, no azimute $147^{\circ}59'48''$, em uma distância de doze (12) metros e trinta e sete (37) centímetros, confrontando com a Praça Sebastião Garcia, encerrando a área de trezentos e dois (302) metros e trinta e quatro (34) decímetros quadrados, existindo no terreno, o prédio residencial nº 48, da Praça Sebastião Garcia, com área construída de cem (100) metros e sessenta (60) decímetros quadrados. **Consta do Laudo de Avaliação (fls. 197/214):** Apresenta área de terreno de 355m^2 e construída de 110m^2 . Há pequena construção em alvenaria de aproximadamente 36m^2 , servindo como escritório e outro

compartimento de aproximadamente 10m² servindo de depósito. **Imóvel ocupado.** **Matrícula: 76.928 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapetininga/SP. ÔNUS:** A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 156 dos autos. Consta, no **R. 2, HIPOTECA de 1º grau** em favor do Banco do Brasil S.A. Consta, no **R. 3, HIPOTECA de 2º grau** em favor do Banco do Brasil S.A. Consta, na **AV. 4, PENHORA** derivada dos autos nº 0008493-42.2017.8.26.0269, da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itapetininga/SP. Consta, na **AV. 5, PENHORA** derivada dos autos nº 1005321-75.2017.8.26.0269, da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itapetininga/SP. **CONTRIBUINTE¹ nº:** 01.02.129.0224-001; em pesquisa realizada em 08/09/2021, há **débitos fiscais** no valor total de R\$ 58,31. **DEPÓSITÁRIO:** atual possuidor. **Avaliação:** R\$ 480.000,00, em agosto de 2020.

Débito da ação: R\$ 142.886,20, em junho de 2018, a ser atualizado até a data da arrematação.

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

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

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 pregão 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 3% 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 remissão após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão de 3% 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), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro, conforme aqui estabelecido.

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 21.981/1932 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.

Eu, _____, diretor(a), conferi.

Itapetininga, 8 de setembro de 2021.

Dr. Diego Migliorini Junior

Juiz de Direito