

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

O **Dr. Andre Luiz Damasceno Castro Leite**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Assis/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: 1001659-85.2020.8.26.0047 - Execução de Título Extrajudicial;

EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S.A., CNPJ: 00.000.000/0001-91, por seu representante legal;

EXECUTADO: ANTONIO HENRIQUE CANHADAS, CPF: 247.208.518-43;

INTERESSADOS:

- **3ª Vara Cível da Comarca de Assis/SP, processos nº 1008722-06.2016.8.26.0047, 1006837-20.2017.8.26.0047, 1007120-43.2017.8.26.0047, 0002902-52.2018.8.26.0047 e 1007120-43.2017.8.26.0047;**
- **2ª Vara Cível da Comarca de Assis/SP, processo nº 1007913-79.2017.8.26.0047, 1007828-93.2017.8.26.0047, 0002825-43.2018.8.26.0047 e 0005922-17.2019.8.26.0047;**
- **2ª Vara Cível da Comarca de Tupã/SP, processo nº 1003780-67.2017.8.26.0637;**
- **1ª Vara Cível da Comarca de Assis/SP, processo nº 1006729-88.2017.8.26.0047, 1007909-42.2017.8.26.0047.**
- **ELIS REGINA JULIANI CANHADAS**, CPF: 335.246.018-39 (**Cônjuge do executado**);
- **MUNICÍPIO DE ECHAPORÃ/SP;**
- **OCUPANTE DO IMÓVEL;**

1º LEILÃO: Início em **13/05/2022**, às **14:00hs**, e término em **18/05/2022**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 76.257,52**, atualizado pela Tabela Prática

do TJ/SP, para abril de 2022. Não havendo lance, seguirá sem interrupção ao:

2º LEILÃO: Início em **18/05/2022**, às **14:01hs**, e término em **13/06/2022**, às **14:00hs**. **LANCE MÍNIMO: R\$ 45.754,51**, correspondente a **60%** do valor da avaliação atualizado.

DESCRIÇÃO DO BEM: PARTE IDEAL QUE O EXECUTADO POSSUI 50% (CINQUENTA POR CENTO) SOBRE A ÁREA DESMEMBRADA 2 - UM TERRENO SITUADO NA RUA ESPÍRITO SANTO, DISTANTE 100,20M DA RUA GOIÁS, DO LADO ESQUERDO DE QUEM DA RUA GOIÁS VAI PARA A RUA ACRE, CADASTRADO COMO LOTE 005-B - QUADRA 042 - SETOR 004, NO MUNICÍPIO

DE ECHAPORÃ/SP, comarca de Assis/SP, com a seguinte descrição: "Começa no ponto 9, daí, segue confrontando-se com a Rua Espírito Santo, na distância de 10,00m, até o ponto 2; daí, deflete-se à esquerda e segue confrontando-se com parte do lote nº. 04 - C.C. 004/042/004, de propriedade de Carmelo João Batista Pelon, na distância de 63,00m, até o ponto 3; daí, deflete-se à esquerda e segue confrontando-se com o Cemitério Municipal, na distância de 11,00m, até o ponto 8; daí, deflete-se à esquerda e segue confrontando-se com a "Área Remanescente" - C.C.004/042/005, na distância de 25,00m, até o ponto 7; daí, deflete-se à esquerda e segue confrontando-se com a "Área Desmembrada 1" - C.C.004/042/005-A, na distância de 1,00m, até o ponto 10; daí, deflete-se à esquerda e segue confrontando-se, ainda, com a "Área desmembrada 1" - C.C.004/042/005-A, na distância de 38,00m, até o ponto 9, origem desta descrição encerrando a área de 655,00m² (**Conforme Av. 06**).

Consta do Laudo de Avaliação (fls. 292): Sobre o imóvel não há nenhuma construção. **Matrícula: 41.204 do Cartório de Registro de Imóveis de Assis/SP.**

ÔNUS: A **PENHORA** do bem encontra-se às fls. 180 dos autos, bem como na **AV. 21** da matrícula. Consta, na **AV. 09, PENHORA SOBRE A PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 50%** derivada dos autos nº 1008722-06.2016.8.26.0047, da 3ª Vara Cível da Comarca de Assis/SP. Consta, na **AV. 10, PENHORA** derivada dos autos nº 1006837-20.2017.8.26.0047, da 3ª Vara Cível da Comarca de Assis/SP.

Consta, na **AV. 11, DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO** derivada dos autos nº 1007913-79.2017.8.26.0047, da 2ª Vara Cível da Comarca de Assis/SP. Consta, na **AV. 12, PENHORA SOBRE A PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 50%** derivada dos autos nº 1007120-43.2017.8.26.0047, da 3ª Vara Cível da Comarca de Assis/SP. Consta, na **AV. 13, INDISPONIBILIDADE DE BENS** derivada dos autos nº 0002902-52.2018.8.26.0047, da 3ª Vara Cível da Comarca de Assis/SP. Consta, na **AV. 14, PENHORA SOBRE A PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 50%** derivada dos autos nº 1007120-43.2017.8.26.0047, da 3ª Vara Cível da Comarca de Assis/SP. Consta, na **AV. 16, PENHORA SOBRE A PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 50%** derivada dos autos nº 1007828-93.2017.8.26.0047, da 2ª Vara Cível da Comarca de Assis/SP. Consta, na **AV. 17, PENHORA SOBRE A PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 50%** derivada dos autos nº 1006729-88.2017.8.26.0047, da 1ª Vara Cível da Comarca de Assis/SP. Consta, na **AV. 18, PENHORA SOBRE A PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 50%** derivada dos autos nº 0002825-43.2018.8.26.0047, da 2ª Vara Cível da Comarca de Assis/SP. Consta, na **AV. 19, PENHORA** derivada dos autos nº 1007909-42.2017.8.26.0047, da 1ª Vara Cível da Comarca de Assis/SP. Consta, na **AV. 20, DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO** derivada dos autos nº 1003780-67.2017.8.26.0637, da 2ª Vara Cível da Comarca de Tupã/SP. Consta, na **AV. 22, PENHORA SOBRE A PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 50%** derivada dos autos nº 0005922-17.2019.8.26.0047, da 2ª Vara Cível da Comarca de Assis/SP. **CONTRIBUINTE nº:** n/c; **Débitos fiscais** não foi possível apurar, pois o contribuinte não foi informado. **DEPÓSITÁRIA: Antonio Henrique Canhadas**, CPF: 247.208.518-43. **Avaliação:** R\$ 150.000,00, em janeiro de 2022, sendo que a parte correspondente ao executado consiste em R\$ 75.000,00, em janeiro de 2022. **Débito da ação: R\$ 162.246,10**, em março de 2020, 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. O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o imóvel, inclusive o condomínio, caso o valor da arrematação não seja suficiente para quitá-lo, respondendo por eventuais diferenças (art. 1.345 CC), salvo disposição em contrário. Débitos de IPTU e demais taxas e impostos, serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN.

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 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 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**.

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.

Assis, 28 de abril de 2022.

Dr. Andre Luiz Damasceno Castro Leite

Juiz de Direito