

**EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO PARA CONHECIMENTO DE INTERESSADOS E
INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS**

O(A) Dr. Wallace Gonçalves dos Santos, M.Mº. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Lorena do Estado de São Paulo, **FAZ SABER A TODOS QUANTO A ESTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM**, com fulcro nos arts. 879 a 903, do Novo CPC (Lei nº 13105/15), regulamentado pela Resolução CNJ 236/2016, e art. 250 e seguintes das Normas de Serviços da Corregedoria Geral do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, que o leiloeiro nomeado, Wesley Oliveira Ascanio, matriculado na JUCESP sob o nº 1.137, devidamente homologado pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através da plataforma eletrônica www.tabaleiloes.com.br, levará a público para venda e arrematação o bem descrito abaixo de acordo com as regras expostas a seguir.

PROCESSO: 1001805-40.2021.8.26.0323. EXEQUENTE: Banco do Brasil S.A CNPJ nº 00.000.000/0001-91. ASSOCIAÇÃO DOS ADVOGADOS DO BANCO DO BRASIL - ASABB CNPJ: 00.438.999/0001-55. **EXECUTADO:** Fabiano A. R. Carvalho EIRELI CNPJ nº 05.578.894/0001-15. Fabiano Augusto Ribeiro de Carvalho CPF/MF: 282.218.638-31 . Leiliane Sales Ribeiro de Carvalho CPF/MF: 284.741.818-01. **ADVOGADOS:** Ana Lucia Caldini, Regis Diego Garcia, Jhones Pedrosa Oliveira, Douglas Dias dos Santos, Jessica Ramos Avelar da Silva.

DOS BENS: LOTE 1. Um lote de terreno, sob nº 8 (oito) da Quadra 22 (vinte e dois) do Loteamento denominado Prolongamento da Vila Nunes, nesta cidade, distrito, município e Comarca de Lorena, com frente para a rua Jair Jannuzzelli, de formato retangular, medindo 10,00m (dez metro) de frente, igual medida nos fundos, por 30,00m (trinta metro) da frente aos fundos, em ambos os lados, perfazendo a área de 300 m². Imóvel objeto da matrícula nº 15.173 do CRI de Lorena. Cadastro Municipal: 002.044.00.0015.00. Endereço: Rua Jair Jannuzzelli, Vila Nunes, Lorena - SP. CEP: 12603-170.

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.11** hipoteca cedular de primeiro grau em favor do Banco do Brasil S/A. **R.12** hipoteca cedular de segundo grau em favor do Banco do Brasil S/A. **Av. 13** averbação de premonitória exequenda. **Av.14** penhora exequenda. **Av.15** oriunda dos autos nº 1001050-16.2021.8.26.0323. De acordo com pesquisa realizada junto a Prefeitura de Lorena, constam débitos de IPTU em aberto referente aos exercícios de 2022, 2023 e 2024 e débitos inscritos em dívida ativa no montante de R\$ 6.609,50 referente aos exercícios de 2019, 2020 e 2021.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), avaliado em

novembro de 2023.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 265.818,94 (duzentos e sessenta e cinco mil e oitocentos e dezoito reais e noventa e quatro centavos), atualizado em maio de 2024 de acordo com a Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP (INPC).

LOTE 2. Um lote de terreno, sob nº 10 (dez) da Quadra 22 (vinte e dois) do loteamento denominado Prolongamento da Vila Nunes, nesta cidade, distrito, município e Comarca de Lorena, com frente para a rua Jair Jannuzzelli, de formato retangular, medindo 10,00 (dez metros) de frente, igual medida nos fundos, por 30,00m (trinta metros) da frente aos fundos, em ambos os lados, perfazendo 300,00m² (trezentos metros quadrados), confinando de um lado com o lote 8, de outro lado com o lote 12 e nos fundos com o lote 9. Imóvel objeto da matrícula nº 15.175 do CRI de Lorena. Cadastro Municipal: 002.044.00.0014.00 Endereço: Rua Jair Jannuzzelli, Vila Nunes, Lorena - SP. CEP: 12603-170.

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.10** hipoteca cedular de primeiro grau em favor do Banco do Brasil S/A. **R.11** hipoteca cedular de segundo grau em favor do Banco do Brasil S/A. **Av. 12** averbação de premonitória exequenda. **Av.13** penhora exequenda. **Av.14** oriunda dos autos nº 1001050-16.2021.8.26.0323. De acordo com pesquisa realizada junto a Prefeitura de Lorena, constam débitos de IPTU em aberto referente aos exercícios de 2022, 2023 e 2024 e débitos inscritos em dívida ativa no montante de R\$ 3.700,07 referente aos exercícios de 2019, 2020 e 2021.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), avaliado em novembro de 2023.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 265.818,94 (duzentos e sessenta e cinco mil e oitocentos e dezoito reais e noventa e quatro centavos), atualizado em maio de 2024 de acordo com a Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP (INPC).

LOTE 3. Apartamento nº 103 (cento e três), localizado no 1º andar do Edifício Jerivá, integrante do "Condomínio Residencial Mata Atlântica". Edifício "Jerivá e Jacarandá", situado na Avenida Senador Severo Gomes, no loteamento "Costa Esmeralda", bairro da Praia Grande, perímetro urbano, com área útil privativa de 69,50m², mais área privativa de 10,3500m² correspondente a uma vaga de garagem no subsolo e 1,500m² correspondente a um armário náutico no térreo, área comum de 49,5764m², área construída de 130,9264 e área comum descoberta de 20,8370m², somando a área total de 151,7634m², participando no terreno com uma fração de 1,3272%. Imóvel objeto da matrícula nº 45.754 do CRI de Ubatuba. Contribuinte (área maior): 12.174.001. Endereço: Rua Senador Severo Gomes,

201, Apto. 103, Praia Grande, Ubatuba – SP. CEP 11687-504.

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **R.2** hipoteca censual de primeiro grau em favor do Banco do Brasil S/A **R.3** hipoteca censual de segundo grau em favor do Banco do Brasil S/A. De acordo com pesquisa realizada junto a Prefeitura de Ubatuba, constam débitos de IPTU em aberto referente aos exercícios de 2022, 2023 e 2024 e débitos inscritos em dívida ativa no montante de R\$ 5.153,24 referente aos exercícios de 2020 e 2021.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), avaliado em janeiro de 2024.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 812.618,00 (oitocentos e doze mil e seiscentos e dezoito reais), atualizado em maio de 2024 de acordo com a Tabela Prática para Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP (INPC).

LOTE 4. Caminhão - Marca: Volvo, Modelo: VM-270 6X2R, Ano/Modelo: 2014, Cor: branca, Chassis: 93KK0R1C2EE149958.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 222.366,00 (duzentos e vinte e dois mil e trezentos e sessenta e seis reais), avaliado em novembro de 2023.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 227.342,67 (duzentos e vinte e sete mil e trezentos e quarenta e dois reais e sessenta e sete centavos), atualizado em maio de 2024.

LOTE 5. Caminhão – Marca: Volvo, Modelo: VM-260 ED, Ano/Fabricação: 2010, Ano/Modelo: 2011, Cor: Vermelha, Chassis: 93KP0E0C6BE124313.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 184.812,00 (cento e oitenta e quatro mil e oitocentos e doze reais), avaliado em novembro de 2023.

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 188.948,20 (cento e oitenta e oito mil novecentos e quarenta e oito reais e vinte centavos), atualizado em maio de 2024.

LEILÃO/DATAS: O 1º leilão terá início em **17/06/2024 às 14:00** com encerramento em **20/06/2024 às 14:00** com lances a partir do valor da avaliação atualizada. Caso não haja lance no 1º Leilão, seguirá sem interrupção o 2º leilão que se encerrará em **10/07/2024 às 14:00**, com lances a partir de **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação atualizada.

CONDIÇÃO DO(S) BEM(NS): Os bens serão vendidos no estado em que se encontram, constituindo ônus do interessado verificar suas condições. Com isso declara que tem pleno conhecimento de seu estado, nada tendo a reclamar quanto a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária.

VISITAÇÃO: Desde que autorizada a visitação, a mesma deverá ser agendada com o Leiloeiro através do e-mail contato@tabaleiloes.com.br , ficando autorizado o acompanhamento com oficial de justiça e força policial, se necessário. Igualmente, ficam autorizados os funcionários do Leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Leiloeiro a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem.

BAIXA PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda no leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e/ou outros ônus, serão todos baixados/cancelados junto ao órgão local, pelo M.M. Juízo comitente do 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.

TRIBUTOS: Os débitos fiscais e/ou tributários serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do artigo 130, “caput” e parágrafo único, do Código Tributário Nacional, ficando o arrematante dispensado do pagamento de tais despesas.

PAGAMENTO DO LOTE: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), no prazo de 24 horas da realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil).

ARREMATÇÃO PELO CRÉDITO: Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão à custa do exequente (art. 892, §1º, do Código de Processo Civil). Na hipótese de arrematação pelo crédito, o exequente ficará responsável pela comissão devida ao leiloeiro.

PAGAMENTO PARCELADO: O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação atualizado. A proposta conterà, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, a ser corrigido monetariamente com base nos índices da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, consoante o art. 895 e seguintes, do Código de Processo Civil. O interessado na arrematação com pagamento parcelado deverá consignar

expressamente estar ciente da incidência da multa de 10% (sobre a parcela inadimplida somada às parcelas vincendas) em caso de atraso no pagamento (artigo 895, § 4º, CPC/2015). E, em caso de inadimplemento, deverá declarar sua ciência sobre a possibilidade de o exequente pedir a resolução da arrematação ou a cobrança do valor em aberto nestes mesmos autos (artigo 895, § 5º, CPC/2015).

PAGAMENTO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO: A comissão devida ao Leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 - CNJ), que será efetuada pelo arrematante no prazo de 24 horas da realização do leilão. Consumada a arrematação, no caso de desistência por parte do arrematante, nos termos do art. 903, § 1º, do CPC, a comissão do leiloeiro será a este devida.

ACORDO OU REMIÇÃO: Será devida pelo executado, a comissão de 2% (dois por cento) sobre o valor pago nos casos de acordo ou remição, a qual deverá ser efetuada via PIX, ou TED, no prazo de até 01 (um) dia útil (artigo 884, parágrafo único do CPC, artigo 7º, §§ 3º e 7º da resolução nº 236 do CNJ).

SISTEMA: Os interessados em ofertar lances deverão se cadastrar previamente no site do Leiloeiro, aceitar os termos e condições informados e encaminhar cópias dos seguintes documentos: I – Pessoa Física: RG, CPF e comprovante de endereço (certidão de casamento se casado for); II – Pessoa Jurídica: Contrato Social, comprovante de endereço, documentos pessoais do sócio (RG e CPF) ou procuração com firma reconhecida da assinatura, ficando o cadastro sujeito à conferência de identidade em banco de dados oficiais. Caberá ao leiloeiro do sistema de alienação judicial eletrônica a definição dos critérios de participação na alienação judicial eletrônica com o objetivo de preservar a segurança e a confiabilidade dos lances. (art. 14, da resolução 236 do Conselho Nacional de Justiça).

LANCES: Caso sejam ofertados lances nos 3 (três) minutos finais dos leilões, o sistema prorrogará a disputa por mais 3 (três) minutos para que todos os participantes tenham a oportunidade de enviar novos lances. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará imediatamente o fato ao Juízo, informando também os lances imediatamente anteriores para que sejam submetidos à apreciação do Juízo, sem prejuízo da aplicação de sanções legais (art. 897, do Código de Processo).

CIENTIFICAÇÃO e PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio www.tabaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações e/ou intimações pessoais de todos os interessados, ficando-os **INTIMADOS**, caso não sejam localizados, sendo que ainda, para fins do que disposto no art. 889, incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes, seus respectivos cônjuges, interessados, não podendo alegar desconhecimento diante da publicidade em rede mundial de computadores.

PENALIDADES: Aquele que tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - arts. 186 e 927 do Código Civil - ficará sujeito às penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

DÚVIDAS e ESCLARECIMENTOS: Serão obtidas através do site www.tabaleiloes.com.br e do telefone/WhatsApp (11) 3249-4680.

Wallace Gonçalves dos Santos
Juiz de Direito