

1ª Vara Cível da Comarca de Itapetininga/SP

Edital de leilão judicial eletrônico a ser realizado na plataforma www.vivaleiloes.com.br

Processo nº 1003417-20.2017.8.26.0269

Autor: Banco do Brasil S/A, CNPJ 00.000.000/0001-91

Réus: Rodrigues Máquinas Agrícolas Ltda ME, CNPJ 10.671.219/0001-76; Rogério Amaral Rodrigues, RG 29.068.514 SSP/SP, CPF 286.876.008-28; Odila Amaral Rodrigues, RG 4.731.065 SSP/SP, CPF 049.785.098-23; José Rodrigues, RG 5.363.790 SSP/SP, CPF 369.235.248-49

Base legal: arts. 886 a 903 do CPC; arts. 250 e ss. das NSCGJ do TJSP; Resolução 236/2016 do CNJ

Leiloeira oficial: Alethea Carvalho Lopes, JUCESP 899

Datas:

1º pregão: início em 10/12/2024 às 16h e encerramento em 13/12/2024 às 16h

2º pregão: início em 13/12/2024 às 16h e encerramento em 12/02/2025 às 16h

Bem leiloado:

Um terreno representado pelo lote nº 18, da quadra 4, do loteamento Jardim Vieira de Moraes (na vila Arlindo Luz), situado nesta cidade e 2º subdistrito, medindo e dividindo pela frente em 10,00 metros, com a Travessa 9, de um lado, em 30,00 metros, com o lote 17; de outro lado em 30,00 metros, com o lote 19; e nos fundos em 10,00 metros, com o lote 15; encerrando a área de 300,00m², contribuinte nº 01.04.014.0040.001. De acordo com a averbação Av.2 da matrícula, no terreno foi construído um prédio residencial que recebeu o nº 180 da Rua Benedito Leonel Ferreira. Matrícula 14.978 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapetininga/SP.

Obs: de acordo com o laudo pericial a fls. 524/574 dos autos (datado de 20/10/2023): *“(...) Conforme descrito acima, a o imóvel tinha uma área de 88,77 metros quadrados, na época. Durante a vistoria in loco, a perícia constatou aproximadamente 230,00 metros quadrados de área construída. Sendo constituídos de garagem coberta, sala, copa, cozinha, sala de tv, lavabo, duas suítes,*

área de luz, no piso térreo. O piso superior é constituído de quarto com sacada, escritório com sacada e um wc. No quintal constatamos a existência de depósito, área gourmet e wc da área gourmet. Com exceção da área gourmet todas as áreas foram executadas em laje, a casa está em perfeitas condições, necessitando apenas de uma pintura. Todos ambientes possuem piso cerâmico nas áreas molhadas e revestimentos em toda parede. O imóvel conta ainda com piso em taco de madeira em perfeitas condições nas salas, dormitórios e escritório. O imóvel não apresenta problemas estruturais.(...)”.

Endereço: Rua Benedito Leonel Ferreira, 180, Vila Vendramini, Itapetininga/SP, CEP 18213-230.

Avaliação: R\$ 687.805,80 (outubro/2023), que será atualizado na data dos pregões de acordo com a tabela prática do TJSP.

Situação do imóvel: ocupado.

Imissão do arrematante na posse do imóvel: efetivação nos próprios autos do presente processo, nos termos do artigo 901, parágrafo 1º, e do artigo 903, parágrafo 3º, todos do CPC.

Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação nos 03 primeiros dias da 1ª praça/pregão, seguir-se-á sem interrupção a 2ª praça/pregão, com encerramento na data e horário acima designado, quando será considerado vencedor o arrematante que maior lance oferecer diretamente no portal www.vivaleiloes.com.br e que tiver seu lance acolhido judicialmente, não sendo aceito lances inferiores a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação (atualizado pela tabela prática do TJSP), de acordo com o artigo 891, parágrafo único do CPC e com o artigo 262 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do TJSP.

Sobrevindo lance nos 03 minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 minutos, sucessivamente, para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

Caso não haja lances para pagamento à vista, serão então admitidas propostas para arrematação parcelada mediante sinal à vista não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) e o restante em até 30 (trinta) meses, com correção mensal por meio de indexador a ser indicado pelo interessado, garantida por hipoteca do próprio bem, propostas essas que serão apreciadas pelo MM. Juízo condutor do processo (art. 895 do CPC). A apresentação de proposta parcelada não suspende o leilão (art. 895, parágrafo 6º do CPC). A proposta de pagamento do lance à

vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, parágrafo 7º do CPC).

Observações:

a) constam na matrícula do imóvel os seguintes apontamentos:

- R.05/06: hipotecas em favor do Banco do Brasil S/A;

- Av.07: penhora oriunda do processo nº 1003307-21.2017.8.26.0269, movido por Banco do Brasil S/A em face de Rodrigues Máquinas Agrícolas Ltda. e outros perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Itapetininga/SP;

- Av.08: penhora oriunda dos presentes autos

b) de acordo com certidão obtida em 22/10/2024 perante o site da Prefeitura de Itapetininga, não consta débito pertinente ao imóvel inscrito sob nº 01.04.014.0040.001.

Comissão da leiloeira: 05% (cinco por cento) do valor da arrematação, não estando incluída no valor do lance, sendo certo que o pagamento desta comissão deverá ser efetuado diretamente à leiloeira e à vista no prazo de 24 horas, mediante depósito no Banco do Brasil, agência 2923-8, conta corrente 123.212-6, titular Alethea Carvalho Lopes, CPF 963.306.609-30 - PIX: chave/email: contato@vivaleiloes.com.br

O arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o depósito judicial do lanço, sob pena de sujeitar-se às sanções cabíveis.

Se o exequente arrematar o bem e for o único credor, não estará obrigado a exhibir o preço, mas, se o valor do bem 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, parágrafo 1º do CPC). Deverá também o credor pagar o valor da comissão da leiloeira, na forma já mencionada, que não será considerada como despesa processual - para fins de ressarcimento pelos executados.

O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus dos interessados verificarem suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado.

De acordo com o artigo 1.499, inciso VI do Código Civil: “Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: (...) VI - pela arrematação ou adjudicação.”

Nos termos do art. 908, § 1º do CPC c/c o art. 130, parágrafo único do Código Tributário, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência.

De acordo com o artigo 7º, parágrafo 3º da Resolução 236/2016 do CNJ: “Art. 7º Além da comissão sobre o valor de arrematação, a ser fixada pelo magistrado (art. 884, parágrafo único), no mínimo de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (art. 24, parágrafo único, do Decreto 21.981/1932), a cargo do arrematante, fará jus o leiloeiro público ao ressarcimento das despesas com a remoção, guarda e conservação dos bens, desde que documentalmente comprovadas, na forma da lei. (...) § 3º Na hipótese de acordo ou remissão após a realização da alienação, o leiloeiro e o corretor público farão jus à comissão prevista no caput.”

Se o executado for revel e não tiver advogado(a) constituído(a), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão (art. 889, parágrafo único do CPC).

O edital será publicado no website da Viva Leilões (www.vivaleiloes.com.br) nos termos do art. 887, § 2º do CPC.

Esclarecimentos: tel. 11-3957-7717 - e-mail: contato@vivaleiloes.com.br

Itapetininga, 22 de outubro de 2024.

Eu, _____, diretor(a), conferi e subscrevi.

Jairo Sampaio Incane Filho
Juiz de Direito