



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE MOGI-GUAÇU**  
**FORO DE MOGI GUAÇU**  
**1ª VARA CÍVEL**

Rua José Colombo, nº 45, ., Morro do Ouro - CEP 13840-065, Fone:  
 19-3019-2766, Mogi Guacu-SP - E-mail: Mojiguacu1cv@tjstj.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

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

Processo Digital nº: **1003866-19.2019.8.26.0362**  
 Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**  
 Exequente: **Banco do Brasil S/A**  
 Executado: **Ananias Silva Almeida e outros**

Tramitação prioritária

**EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU ANANIAS SILVA ALMEIDA E OUTROS, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários movida por BANCO DO BRASIL S/A em face de ANANIAS SILVA ALMEIDA E OUTROS, PROCESSO Nº 1003866-19.2019.8.26.0362**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível, do Foro de Mogi Guaçu, Estado de São Paulo, Dr(a). ROGINER GARCIA CARNIEL, na forma da Lei, etc.

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, e interessar possa, que será realizado leilão público através do Leiloeiro **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO**, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo nº 754, da Gestora Picelli Leilões, a ser realizada de forma híbrida no sítio eletrônico [www.picellileiloes.com.br](http://www.picellileiloes.com.br), ou presencial no endereço Rua Maria Ângela, 390, Conjunto 10, Bairro Berlim, Jaguariúna, SP - CEP 13.919-134 (artigo 11 parágrafo único da Resolução Nº 236 de 13/07/2016 – CNJ).

**Processo: 1003866-19.2019.8.26.0362.**

**EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - CONTRATOS BANCÁRIOS**

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

**EXECUTADOS: ANANIAS SILVA ALMEIDA - CPF/MF 052.192.698-01; RAFAEL SEBASTIAO ALMEIDA - CPF/MF 352.296.698-88, EITEL RICARDO PEREIRA - CPF/MF 141.460.998-11 e IVANETE ARLETE LEAL - CPF/MF 264.004.428-12. INTERESSADOS:**

✓ Prefeitura Municipal de Mogi Guaçu, CNPJ/MF nº 45.301.264/0001-13, na pessoa do procurador.

✓ Processo 1002125-41.2019.8.26.0362 em trâmite na 2ª Vara Cível de Mogi Guaçu/SP.

**DO CERTAME**

**1ª Praça:** Iniciará no dia **01/07/2024 às 13:00 horas** e encerrará no dia **04/07/2024 às 13:00 horas**.

**DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 874.687,98 (oitocentos e setenta e quatro mil, seiscentos e oitenta e sete reais e noventa e oito centavos)**, para março de 2024, que será atualizado até a data do leilão, conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Caso não haja lance, seguirá sem interrupção até:

**2ª Praça:** Iniciará no dia **04/07/2024 às 13:00 horas** e se encerrará no dia **01/08/2024 às 13:00 horas (horário de Brasília)**.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE MOGI-GUAÇU**

**FORO DE MOGI GUAÇU**

**1ª VARA CÍVEL**

Rua José Colombo, nº 45, ., Morro do Ouro - CEP 13840-065, Fone: 19-3019-2766, Mogi Guacu-SP - E-mail: Mojiguacu1cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**DO VALOR DO LANCE MÍNIMO: R\$ 437.343,99 (quatrocentos e trinta e sete mil, trezentos e quarenta e três reais e noventa e nove centavos)**, que corresponde 50% do valor da avaliação, que será **atualizado até a data do leilão**. Conforme sistema para cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

**DA DESCRIÇÃO DO BEM: UM LOTE DE TERRENO sob n.28 da QUADRA “C” do loteamento denominado “JARDIM SÃO JOSÉ”, situado nesta cidade e comarca, com a área de 250,00 m2, medindo 10,00 metros de frente para a Rua 04, 25,00 metros do lado direito, confrontando com o lote n.27; 25,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote n.29; 10,00 metros nos fundos, confrontando com o lote n.06. Consta na Averbção 4/3481: EDIFICADO UM PREDIO RESIDENCIAL com area construída de 40,12m2 com frente para Rua José Aparecido Braido (av.8) para a qual recebeu n. 57.**

**CONSTA NO LAUDO DE AVALIAÇÃO- fls. 495/558 – Trata-se de uma CASA RESIDENCIAL, PADRÃO SUPERIOR**, com idade aparente de 10 anos, com 2 pavimentos, situada a Rua José Aparecido Brado, nº 57, no bairro Jardim São José, no município de Mogi Guaçu (SP), em terreno com área de 250m<sup>2</sup>, com de área construída total de 296m<sup>2</sup>, sendo no pavimento térreo, composto de garagem coberta, garagem descoberta, hall de acesso lateral, quintal, churrasqueira, banheiro externo, despensa, lavanderia, depósito, cozinha, área de luz, anti-sala, banheiro, sala de estar, dormitório e escadaria. O pavimento superior, composto de escadaria, corredor, terraço, dormitório externo, suíte e suíte máster. O imóvel está localizado na área urbana do município de Mogi Guaçu (SP), com acesso a todas as facilidades e serviços da municipalidade, como energia elétrica e iluminação pública, canalizações pluviais, ruas pavimentadas, serviço de correio, serviço telefônico, transporte coletivo, sistema de coleta de lixo, etc. Trata-se de uma região composta por residências unifamiliares e comércios em geral. No entorno do imóvel há uma grande variedade de pequenos e médios comércios desde padarias, lanchonetes, mercados, postos de gasolina, como lojas de carros, bancos, farmácias, supermercados, lojas de todo o tipo. O logradouro onde se encontra o imóvel é uma artéria de grande fluxo sentido centro - bairro.

**AVALIADO: R\$ 855.197,95 (Oitocentos e cinquenta e cinco mil cento e noventa e sete reais e noventa e cinco centavos) - setembro/2023- Fl. 495/509 a ser atualizado até a data do leilão, pela Tabela do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.**

**Matrícula 34.381 do Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Mogi Guaçu/SP.**

**DEPOSITÁRIO: EITEL RICARDO PEREIRA, CPF: 141.460.998-11 e IVANETE ARLETE LEAL, CPF: 264.004.428-12- Fl. 464.**

**LOCALIZAÇÃO: Rua José Aparecido Braido, nº 57, Jardim São José, CEP 13846- 620, Mogi Guaçu/SP.**

**DO ÔNUS: Consta PENHORA do processo em epígrafe - fls. 463/464. Consta AV. 09 - PENHORA nos autos do processo 1002125-41.2019.8.26.0362 em trâmite na 2ª Vara Cível de Mogi Guaçu/SP. Conforme consulta, não há débitos fiscais – anexo a certidão negativa.** Eventual regularização de baixa dos ônus da referida matrícula será feita pelo arrematante. Não constam nos autos demais débitos, recursos ou causa pendente de julgamento além do acima mencionado sobre o bem penhorado até a presente data.

**O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE MOGI-GUAÇU

FORO DE MOGI GUAÇU

1ª VARA CÍVEL

Rua José Colombo, nº 45, ., Morro do Ouro - CEP 13840-065, Fone: 19-3019-2766, Mogi Guacu-SP - E-mail: Mojiguacu1cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.**

Houve due diligence e este leiloeiro constatou após consulta no TRT2 e TRT15 que **não há** processo trabalhista em trâmite em face aos executados.

**As intimações das datas do leilão público, serão realizadas através dos advogados constituídos e, acaso não haja, será realizado no endereço do executado constante nos autos, sendo negativo a publicação do edital servirá como válida, não cabendo alegação de nulidade.**

**DO DÉBITO EXEQUENDO: R\$ 297.923,22 (duzentos e noventa e sete mil e novecentos e vinte e três reais e vinte e dois centavos) – fevereiro/2024 – fls. 582/583.**

**DO IMÓVEL:** Demais informações de que sobre o bem recaia outros ônus, recursos ou causa pendentes deverão ser consultadas nos autos pelo interessado. O bem será vendido no estado de conservação em que se encontrar, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para o leilão, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital (Art. 18º da Resolução 236/2016 - CNJ). Os débitos da arrematação correrão por conta do arrematante, inclusive impostos, taxas, emolumentos, seguros são de conta e responsabilidade exclusiva do arrematante ( 29º da Resolução 236/2016).

**DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS e TRIBUTÁRIOS:** A hipoteca extingue com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (art. 1499, VI, do CC). Havendo pluralidade de credores (inclusive os garantidos por penhora) ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências, conforme art. 908 e parágrafos do CPC. **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 c/c art. 908, § 1º, do CPC.**

**DA RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE:** Correrão por conta do arrematante todas as providências necessárias para a imissão na posse do imóvel bem como as despesas com transferência, recolhimento de ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, inclusive débitosapurados junto ao INSS oriundos de construção ou reforma não averbados nos órgãos competentes além de outros débitos que incidir sobre o imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da presente Será de responsabilidade do arrematante todas as providências e despesas relativas à desocupação, transferência dos imóveis.

**DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor [www.picellileiloes.com.br](http://www.picellileiloes.com.br), [www.publicjud.com.br](http://www.publicjud.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, §2º, do CPC.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO:** O leilão será realizado de forma híbrida no sítio eletrônico [www.picellileiloes.com.br](http://www.picellileiloes.com.br), no endereço Rua Maria Ângela, 390, Conjunto 10, Bairro Berlim, Jaguariúna, SP - CEP 13.919-134 e será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO, MATRICULADO na JUCESP sob nº 754**, habilitado pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJ/SP.



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE MOGI-GUAÇU

FORO DE MOGI GUAÇU

1ª VARA CÍVEL

Rua José Colombo, nº 45, ., Morro do Ouro - CEP 13840-065, Fone: 19-3019-2766, Mogi Guacu-SP - E-mail: Mojiguacu1cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**DOS LANCES:** Os lances deverão ser ofertados pela rede INTERNET, através do portal <http://www.picellileiloes.com.br/>.

**FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** O pagamento deverá ser efetuado, mediante guia de depósito judicial, podendo ser à vista ou parcelado, sendo que o pagamento à vista será sobreposto ao parcelado ainda que este seja mais vultuoso. (art. 895, § 7º do CPC).

**À VISTA:** O pagamento à vista deverá ocorrer no prazo de 24 horas da confirmação de lance vencedor, como também deverá ser providenciado o pagamento da comissão do Leiloeiro no mesmo prazo.

**PARCELADO:** O interessado deverá apresentar **proposta por escrito através do endereço eletrônico: contato@picellileiloes.com.br, até o início do leilão** que deverá indicar o sinal de no mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) e o saldo em até 30 (trinta) parcelas reajustáveis pelo indexador do TJ/SP, com a garantia da hipoteca legal do próprio bem em epígrafe, consubstanciado no artigo 1.489, V do Código Civil.

**A apresentação de proposta não suspende o leilão** (art. 895, §6º, do CPC). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações incidirá multa de 10% (dez por cento), sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, nos termos do artigo 895, § 4º do CPC, que ficará pendente a homologação do Magistrado. **Não sendo efetuado o depósito da oferta, o Leiloeiro comunicará que o arrematante é remisso ao Juízo, para a perda da caução e comissão já depositadas, voltando os bens ao novo leilão**, conforme artigo 897 do CPC, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos.

Conforme hodierna jurisprudência: “Agravo de Instrumento. Ação de despejo em fase de cumprimento de sentença. **Proposta de arrematação do bem penhorado, mediante pagamento parcelado (artigo 895, II, do Código de Processo Civil), apresentada na vigência do segundo leilão. Admissibilidade. Ausência de prejuízo, uma vez que preservada a possibilidade de prevalência de eventual lance à vista ou em condições mais vantajosas de parcelamento, nos termos dos § 7º e 8º do referido artigo 895.** Arrematação de imóvel que, por outro lado, é garantida por hipotecado próprio bem, sendo desnecessário o oferecimento de caução. Proposta que observou os requisitos legais, inclusive com indicação do indexador de correção monetária das parcelas. Recurso improvido.”(Agravo de Instrumento nº 2072683-74.2018.8.26.0000 – 32ª Câmara de Direito Privado – Desembargador Relator RUY COPPOLA – j.22/01/2019 – v.u.).

**Acaso não haja o pagamento no prazo estipulado, o Juiz poderá aprovar a venda do bem para o segundo colocado, pelo último lance por ele ofertado.**

**ARREMATACÃO COM CRÉDITOS DO PRÓPRIO PROCESSO:** Poderá o Exequente, caso for o único credor, arrematar o bem utilizando os créditos do próprio processo, acaso não sejam suficientes para a aquisição do bem, deverá este, complementar no prazo de 3 (três) dias, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação e nesse caso, será realizado novo leilão, à custa do exequente, observando o previsto no artigo 892, §1º, §2º e § 3º do CPC. Deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma mencionada no edital sendo que que não será considerada despesa processual.

**LANCE CONDICIONAL:** Acaso não haja licitantes no leilão, será aberto a captação de



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE MOGI-GUAÇU**  
**FORO DE MOGI GUAÇU**  
**1ª VARA CÍVEL**

Rua José Colombo, nº 45, ., Morro do Ouro - CEP 13840-065, Fone:  
 19-3019-2766, Mogi Guacu-SP - E-mail: Mojiguacu1cv@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

lance na modalidade condicional pelo prazo de 30 (trinta), dias. Decorrido o referido prazo será informado ao juízo as propostas recebidas, ficando condicionadas à homologação do Magistrado, para posterior emissão dos documentos em caso de aceitação.

**DA COMISSÃO:** Em caso de arrematação, a comissão a ser paga será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor do lance vencedor (art. 7 da Resolução 236/2016 – CNJ), através de depósito judicial.

**§ 1º Não será devida a comissão ao leiloeiro público na hipótese da desistência de que trata o art. 775 do Código de Processo Civil, de anulação da arrematação ou de resultado negativo da hasta pública.**

**§ 2º Anulada ou verificada a ineficácia da arrematação ou ocorrendo a desistência prevista no art. 775 do Código de Processo Civil, o leiloeiro público e o corretor devolverão ao arrematante o valor recebido a título de comissão, corrigido pelos índices aplicáveis aos créditos respectivos.**

Todas as regras e condições aplicáveis estão disponíveis no portal <http://www.picellileiloes.com.br/>. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Decreto n. 21981/32, Resolução Nº 236 de 13/07/2016 – CNJ), e demais normas aplicáveis ao Código de Processo Civil, Código Civil e o “caput” do art. 335 do Código Penal.

**Nos termos do artigo 889 incisos I à VIII e parágrafo único, do CPC, ficam as partes e interessados, intimados das designações supra, uma vez que a publicação do presente edital supre a intimação das partes e de seus patronos, caso não sejam localizados para as intimações pessoais.**

Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Mogi Guacu, aos 18 de abril de 2024.

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