



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

**COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL**

**FORO DE MONTE APRAZÍVEL**

**1ª VARA**

Rua Monteiro Lobato, nº 269, ., Centro - CEP 15150-000, Fone: 17  
3275-1705, Monte Aprazível-SP - E-mail: monteapraz1@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

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

Processo Físico nº: **0001562-68.2004.8.26.0369**  
Classe: Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário**  
Requerente: **Banco do Brasil Sa, Sucessor do Banco Nossa Caixa Sa**  
Requerido: **Rubens de Souza Diniz e outro**

**EDITAL - 1ª E 2ª LEILÃO DO BEM ABAIXO DESCRITO, CONHECIMENTO DE EVENTUAIS INTERESSADOS NA LIDE E INTIMAÇÃO DO RÉU RUBENS DE SOUZA DINIZ E OUTRO, expedido nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário movida por BANCO DO BRASIL SA, SUCESSOR DO BANCO NOSSA CAIXA SA em face de RUBENS DE SOUZA DINIZ E OUTRO, PROCESSO Nº 0001562-68.2004.8.26.0369**

**Processo n.:** [0001562-68.2004.8.26.0369](https://esaj.tjsp.jus.br/esaj) - Execução de Título Extrajudicial

**Requerente:** BANCO DO BRASIL S.A., CNPJ n. 00.000.000/0001-91 Sucessor do BANCO NOSSA CAIXA SA, na pessoa de seu representante legal;

**Requerido:** RUBENS DE SOUZA DINIZ, CPF N. 547.026.748-20, e cônjuge TEREZINHA DA SILVA DINIZ.

**Interessados:** ESPÓLIO DE FRANCISCO NUNES PEREIRA, representado por MARLENE NUNES PEREIRA, CPF n. 070.362.798-85; PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE APRAZÍVEL, CNPJ n. 53.221.701/0001-17, na pessoa de seu representante legal.

**Processo interessado:** 0004918-32.2008.8.26.0369, em trâmite perante o 1º Ofício Judicial de Monte Aprazível/SP.

**Advogados:** NEI CALDERON, OAB/SP 114.904, PATRICIA P. CARDOSO, OAB/SP 283.586, INGRID C. J. DE SOUZA, OAB/SP 244.518, GLAUCO LUIZ DE ALMEIDA, OAB/SP 69.914, DONALDO LUÍS PAIOLA, OAB/SP n. 184.637, JULIANELLI CALDEIRA ESTEVES, OAB/SP n.190.976, CARLOS ADALBERTO RODRIGUES, OAB/SP 106.374, RICARDO DO AMARAL SILVA, OAB/SP 227.527, LEANDRO ALVES PESSOA, OAB/SP 272.134.

A Doutora **CAROLINA CASTRO ANDRADE**, Exma. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Monte Aprazível do Estado de São Paulo, faz saber a todos quanto este edital virem



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

COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL

FORO DE MONTE APRAZÍVEL

1ª VARA

Rua Monteiro Lobato, nº 269, ., Centro - CEP 15150-000, Fone: 17 3275-1705, Monte Aprazível-SP - E-mail: monteapraz1@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

ou dele conhecimento tiver e possa interessar, que será realizado leilão público pelo portal **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO: [www.leje.com.br](http://www.leje.com.br)**. A alienação é regida pelas normas do Código de Processo Civil, e demais legislações aplicáveis.

**DATA E HORA – Serão considerados em todos os leilões o horário de Brasília**

**1º Leilão: Início no dia 16/03/2020 às 16:40h com término no dia 19/03/2020 às 16:40h - VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 1.021.318,73 (um milhão, vinte e um mil, trezentos e dezoito reais e setenta e três centavos), em dezembro de 2019** (poderá ser atualizada à época da realização do leilão através do contador judicial).

**2º Leilão: Dia 19/03/2020, a partir das 16:41h com término no dia 14/04/2020 às 16:40h – LANCE INICIAL A PARTIR DE 60% DA AVALIAÇÃO: R\$ 612.791,23 (seiscentos e doze mil, setecentos e noventa e um reais e vinte e três centavos)**

**BEM: IMÓVEL COMPOSTO POR UM LOTE DE TERRENO NA CIDADE DE MONTE APRAZÍVEL**, distrito, município e comarca do mesmo nome, situado na Rua “Félix Buíssa”, medindo quarenta e cinco (45) metros de frente, igual dimensão nos fundos, por cinquenta (50) metros de cada lado e da frente aos fundos, encerrando uma área de dois mil, duzentos e cinquenta (2.250) metros quadrados, confrontando-se pela frente com a Rua Félix Buíssa; pelos fundos com os lotes n. 03, 04, 05 e parte do lote n. 06, de propriedade de Sebastião Lopes e sua mulher Maria José Bernardino Lopes; pelo lado esquerdo com o lote n. 02; de propriedade de Sebastião Lopes e sua mulher Maria José Bernardino Lopes; e pelo lado direito com terrenos do Campo de Aviação (Prefeitura Municipal), conforme assim melhor descrito na matrícula n. 12.258 do Cartório de Registro de Imóveis de Monte Aprazível/SP.

**DEPOSITÁRIO FIEL:** Rubens de Souza Diniz, CPF n. 547.026.748-20.

**CONSTA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO:** O imóvel contém um galpão de alvenaria coberto com estrutura metálica, 09 repartições para lojas todas azulejadas e com laje, com vários anexos, banheiro masculino, feminino, vestiários, área de açougue azulejada e padaria azulejada, amplo salão com mezanino para escritórios, com forro de PVC e iluminação embutida, depósito e uma edícula com duas repartições, sendo a primeira composta por sala/cozinha conjugada e banheiro e coberta com telha de fibrocimento, e a segunda composta por cômodo utilizado como sala/cozinha/dormitório e banheiro coberta por madeira e telhas cerâmicas, bem como uma varanda na lateral direita de quem da Rua olha para o imóvel, uma varanda nos fundos, e uma varanda na lateral esquerda, mais um escritório com banheiro e duas salas mais um banheiros nos fundos, com área total edificada de 1.146,71m<sup>2</sup>, sendo que esta medida foi apurada “in loco” mais toda compartimentação foi apurada, vistoriada e medida pelo perito, às fls. 380. A área edificada não está averbada na matrícula do imóvel, incumbindo ao arrematante o ônus de regularização do imóvel.

**LOCALIZAÇÃO:** Rua Felix Buíssa, n. 875, Monte Aprazível/SP, CEP. 15150-000.



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

COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL

FORO DE MONTE APRAZÍVEL

1ª VARA

Rua Monteiro Lobato, nº 269, , Centro - CEP 15150-000, Fone: 17 3275-1705, Monte Aprazível-SP - E-mail: monteapraz1@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**AVALIAÇÃO DO BEM:** R\$ 844.000,00 (oitocentos e quarenta e quatro mil reais) em julho de 2015, às fls. 377/413. Atualizado através do índice da Tabela Prática do Tribunal de justiça do Estado de São Paulo, perfazendo a quantia atual de **R\$ 1.021.318,73** (um milhão, vinte e um mil, trezentos e dezoito reais e setenta e três centavos), em dezembro de 2019.

**ÔNUS:** **PENHORA**, oriunda de expropriação nos autos do processo em epígrafe, consoante termo lavrado as fls. 35, bem como gravame constante do **R.03**, datada de julho de 2009, da matrícula do imóvel; **R.02 HIPOTECA**, datada de dezembro de 2003, em favor do Banco Nossa Caixa S/A; **AV. 04 PENHORA**, datada de abril de 2018, oriunda dos autos do processo n. 0004918-32.2008.8.26.0369, em trâmite perante o 1º Ofício Judicial de Monte Aprazível/SP.

**DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL ATUALIZADO:** R\$ 695.409,57 (seiscentos e noventa e cinco mil, quatrocentos e nove reais e cinquenta e sete centavos), em maio de 2019.

**SUGESTÃO:** Recomenda-se que o interessado certifique as condições do bem, antes das datas designadas para a alienação, bem como pesquisar junto aos órgãos competentes eventuais débitos relativos ao bem leiloado.

**DO DIREITO DE PREFERÊNCIA DOS CONDÔMINOS:** Nos termos do art. 1.322 do CC quando a coisa for indivisível e os consortes não quiserem adjudica-la a um só, indenizando os outros, será vendido e repartido o apurado, preferindo-se, na venda, em condições iguais de oferta, o condômino ao estranho, e entre os condôminos aquele que tiver na coisa benfeitorias mais valiosas, e, não as havendo, o de quinhão maior.

**QUOTA-PARTE DO COPROPRIETÁRIO E/OU CÔNJUGE:** Tratando-se de bem indivisível, este será leiloado em sua integralidade, recaindo o equivalente à quota-parte do coproprietário e/ou do cônjuge alheio sobre o produto da alienação (art. 843-CPC).

**INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:** O leilão eletrônico será conduzido pelo Leiloeiro Oficial **DENYS PYERRE DE OLIVEIRA**, através do portal **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, site [www.leje.com.br](http://www.leje.com.br). Os interessados poderão tirar suas dúvidas no escritório do Leiloeiro, localizado na Alameda Rio Negro, n. 161, Conjunto 1.001, Edifício West Point, Alphaville, Barueri/SP, CEP 06454-000, telefones 0800 789 1200 | 11 3969-1200. O Gestor dispõe auditório próprio para receber os licitantes que desejarem participar do leilão de forma presencial.

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h após o encerramento do leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, bem como a comissão do leiloeiro, no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. O pagamento será feito através de boleto ou transferência bancária, que será enviado por e-mail para o licitante que deverá encaminhar o comprovante para a equipe do gestor. Em caso de cancelamento do leilão por questões alheias ao leiloeiro (satisfação do crédito, parcelamento, acordo, entre outros), será devido a comissão no percentual de 5% (cinco



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

COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL

FORO DE MONTE APRAZÍVEL

1ª VARA

Rua Monteiro Lobato, nº 269, ., Centro - CEP 15150-000, Fone: 17 3275-1705, Monte Aprazivel-SP - E-mail: [monteapraz1@tjsp.jus.br](mailto:monteapraz1@tjsp.jus.br)

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

por cento) a qual será suportada pelo(s) executado(s).

**DA PROPOSTA:** Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: [contato@leje.com.br](mailto:contato@leje.com.br) (art. 895, I e II, CPC). A apresentação de proposta não suspende o leilão (art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (art. 895, § 7º, CPC).

**DA FALTA DE PAGAMENTO:** O não pagamento do preço do bem arrematado e da comissão do Leiloeiro Oficial, no prazo aqui estipulado, configurará desistência ou arrependimento por parte do arrematante, ficando este impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, CPC), bem como obrigado a pagar o valor da comissão devida ao Leiloeiro, conforme estabelecido em edital.

O Leiloeiro Oficial poderá emitir título de crédito para a cobrança da sua comissão, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no art. 39, do Dec. 21.981/32.

**DA ARREMATACÃO:** Assinado o auto de arrematação pelo juiz e pelo leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irrevogável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos. (art. 903, CPC). Para expedição da respectiva carta, deverá o arrematante comprovar o pagamento do ITBI, a teor do § 2º, do art. 901 do CPC.

**CIENTIFICAÇÃO E PUBLICAÇÃO DO EDITAL:** para fins do que disposto no art. 889, I a VIII e parágrafo único, do CPC, ficam cientes da alienação as partes, seus respectivos cônjuges, interessados, não podendo alegar desconhecimento uma vez que este edital está publicado no portal eletrônico do Gestor [www.leje.com.br](http://www.leje.com.br), conforme previsto no art. 887, § 2º, do CPC. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Monte Aprazivel, aos 24 de janeiro de 2020.

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