

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇAS – LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

01ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santa Rita do Passa Quatro/SP

A r. MMª. Juíza de Direito Dra. **NÉLIA APARECIDA TOLEDO AZEVEDO**, da 01ª Vara Cível da Comarca de Santa Rita do Passa Quatro/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que será realizado Leilão Judicial Eletrônico dos **direitos de aquisição** que recaem sobre o bem abaixo descrito, que será vendido no estado em que se encontra (sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas) e as Praças serão conduzidas, exclusivamente, pelo MEIO ELETRÔNICO, através do Leiloeiro Público Oficial **FELIPE FRAZÃO** (Carlos Felipe Augusto Santos Frazão Pereira Borges - JUCESP nº 855 – www.felipefrazao.com.br) e com auxílio técnico da plataforma eletrônica **Leilão Comprova®**, da **Bom Valor Judicial**, nos termos do **Art. 55 da DREI nº 72/2019, Provimento CG nº 19/2021 e das NSCGJ do TJ/SP** (especialmente inciso II, do §1º, do art. 251-A, §1º, do art. 251-B, e art. 254, todos dos referidos Provimento e Normas de Serviço).

PROCESSO FÍSICO Nº: 0001330-21.2015.8.26.0547.

CLASSE – ASSUNTO: Execução de Título Extrajudicial – Nota Promissória.

EXEQUENTE: **Reynardo Zago**, CPF 168.434.798-04 (Rua Victor Meirelles, nº 401, Centro, Santa Rita do Passa Quatro/SP – CEP 13.670-000).

EXECUTADOS: **Roberto Sampaio Gândara**, CPF 155.937.708-91 (Rua Marechal Deodoro, nº 1089, Jardim América, Santa Rita do Passa Quatro/SP – CEP 13.670-000); e **Roberto Sampaio Gândara Júnior**, CPF 138.513.808-43 (Rua Euclides Carrascosa, nº 08, Cond. Res. Ana Carolina, Jardim Alto das Acácias, Cravinhos/SP – CEP 14.140-000).

COPROPRIETÁRIA: **Carla Campos Ferracini Gândara**, CPF 190.407.648-32 (Rua Euclides Carrascosa, nº 08, Cond. Res. Ana Carolina, Jardim Alto das Acácias, Cravinhos/SP – CEP 14.140-000).

CREDORES: **Banco Itaú S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04 (Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Itaúsa, Jabaquara, São Paulo/SP – 04344-902).

DAS PRAÇAS: A **1ª PRAÇA** terá início no dia **04/07/2022**, às **14:45 horas**, e encerrar-se-á no dia **07/07/2022**, às **14:45 horas**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação, a **2ª PRAÇA** seguir-se-á sem interrupção e estender-se-á (em aberto, para a captação de lances) até o dia **28/07/2022**, às **14:45 horas** (horários de Brasília/DF).

DO VALOR MÍNIMO: Na **1ª Praça** o valor mínimo para a venda dos **direitos de aquisição** que recaem sobre o bem penhorado será o da sua avaliação (fls. 475 dos autos), devidamente atualizado pela Tabela de Atualização Monetária do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, qual seja, **R\$ 255.996,05**, atualizado até 31maio2022. Na **2ª Praça**, o valor mínimo para a venda corresponderá a **75%** do referido valor, o qual será atualizado na data da alienação.

DESCRIÇÃO DO BEM: DIREITOS DE AQUISIÇÃO QUE RECAEM SOBRE um prédio residencial e seu respectivo terreno, situado na cidade de Santa Rita do Passa Quatro/SP, com frente para a Rua Marechal Deodoro, nº 1089, onde mede 10,00 metros; da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua olha, mede 19,40 metros, daí deflete à esquerda e mede 0,60 metros; daí deflete à direita e mede 7,00 metros; do lado esquerdo mede 26,60 metros; e nos fundos mede 9,40 metros, perfazendo o terreno uma área total de 260,80m², localizado na quadra completada pelas Ruas Ignácio Ribeiro, André Giaquinto e Avenida da Saudade, melhor descrito e caracterizado na Matrícula nº 14.150, do CRI de Santa Rita do Passa Quatro/SP. CIM nº 01.0146.0131.000.

DOS ÔNUS E DAS RESTRIÇÕES: Constan na matrícula do imóvel averbação de distribuição de Execução e Penhora em favor do Autor/Exequente. Consta Alienação Fiduciária em favor do Banco Itaú S/A. Não constam outras restrições tais como penhoras, arrestos, sequestros, citações de ações reais, pessoais ou reipersecutórias até a data de 26/05/2022. A fim de preservar o direito de propriedade da coproprietária alheia à execução, o equivalente à sua quota-parte recairá sobre o produto da alienação do bem (na proporção de 50%), nos termos do art. 843 do CPC e do r. despacho proferido nos autos.

DOS RECURSOS: Não constam nos autos recursos pendentes de julgamentos.

DOS DÉBITOS: O valor total do débito executado é de **R\$ 406.884,00**, para 31/03/2022, sendo que referido débito será atualizado até a data da alienação. Não constam débitos tributários vinculados ao imóvel, nos termos da Certidão Negativa de Débitos emitida pela Prefeitura Municipal de Santa Rita do Passa Quatro/SP, em 25/05/2022, sendo que eventuais débitos tributários vinculados ao bem ficam sub-rogados no valor da arrematação, nos termos do artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. Consta saldo devedor em aberto da Alienação Fiduciária, em favor do Banco Itaú S/A, no valor de **R\$ 32.321,53**, para 15/09/2021, sendo que a liquidação do saldo do valor da referida alienação judicial é de responsabilidade do arrematante (uma vez que do valor da avaliação do bem já foi descontado o valor do saldo devedor em aberto).

DO CONDUTOR DAS PRAÇAS: As praças serão conduzidas pelo Leiloeiro Público Oficial **FELIPE FRAZÃO** (Carlos Felipe Augusto Santos Frazão Pereira Borges - JUCESP nº 855), na sua respectiva praça (www.felipefrazao.com.br) e, seguindo integralmente os termos e condições do presente Edital de Leilão, serão divulgadas **simultaneamente** na plataforma eletrônica **Leilão Comprova®**, da rede **Bom Valor Judicial** (<https://felipefrazao.judicial.bomvalor.com.br/>) e, também, de forma **não exclusiva** e em suas respectivas praças de atuação, pelos Leiloeiros Públicos Oficiais integrantes do **pool de Leiloeiros Oficiais** relacionados no **Anexo I** (que faz parte integrante do presente Edital de Leilão), todos devidamente credenciados nas suas relativas Juntas Comerciais e na rede www.bomvalorjudicial.com.br.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO: À título de comissão, o arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial (responsável perante o juízo comitente), no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão e através de guia de **depósito judicial** que será fornecida pelo próprio Leiloeiro Oficial), o valor correspondente a 5% sobre o preço da arrematação do bem, que não está inclusa no valor do lance e só será devolvida por determinação judicial, nos termos da Lei.

DO PAGAMENTO DO VALOR DA ARREMATACÃO: O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado no prazo de até 24 horas após o encerramento do leilão, através de guia de **depósito judicial** em favor do Juízo comitente (que será fornecida pelo Leiloeiro Público Oficial), sob pena de anulação da arrematação.

DO PAGAMENTO PARCELADO: Atendidas todas as determinações do art. 895 do NCPC, o interessado poderá realizar, também no prazo de até 24 horas após o encerramento da praça e nos demais termos do item (“Do Pagamento”) acima, o pagamento do bem penhorado de forma parcelada, respeitando o pagamento de, pelo menos, 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista (e da comissão do leiloeiro, conforme acima) e o restante (saldo de 75%) parcelado em até **12 (doze) meses**, considerando o valor do imóvel no caso concreto, garantido por hipoteca do próprio bem (os lances de pagamento à vista sempre prevalecerão sobre a forma por prestações).

DAS PENALIDADES: Não sendo efetuado o depósito do valor da arrematação, o Leiloeiro Oficial comunicará, imediatamente, o fato ao Juízo comitente, informando, também, os lances imediatamente anteriores ao lance vencedor, para que sejam submetidos à sua apreciação, sem prejuízo da aplicação de sanções legais previstas no art. 897, do CPC, e na NSCGJ do TJ/SP.

DA REMIÇÃO DA DÍVIDA OU DO ACORDO: A partir da publicação do Edital, ocorrendo remissão da dívida ou celebração de acordo entre as partes com suspensão das praças, fica o executado obrigado a pagar ao Leiloeiro Público Oficial responsável pela condução das Praças o valor das despesas realizadas para a efetivação das mesmas, desde que devidamente comprovadas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL: O presente Edital será publicado nos termos do §2º, do artigo 887, do NCPC, ou seja, **na rede mundial de computadores**, no sítio eletrônico do Leiloeiro Público Oficial acima relacionado e nas páginas digitais do referido leilão, inclusive as fotos e a descrição detalhada do bem móvel a ser apregoado, e será registrado na rede **Blockchain** – sistema mundial de registro permanente e imutável.

Todas as demais regras e condições aplicáveis estão disponíveis no Portal <https://felipefrazao.judicial.bomvalor.com.br/> (Condições de Venda e Pagamento). A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável (art. 843 e seguintes do NCPC, artigos 246 à 280 das NSCGJ, do TJSP, e o *caput* do artigo 335, do Código Penal). A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos, nos termos dos Arts. 274 e 887, §§ 3º a 6º, do NCPC, e será afixado e publicado, nos termos da lei.

Nada mais. **Santa Rita do Passa Quatro, maio de 2022.**

LEILOEIROS OFICIAIS CREDENCIADOS NA REDE COLABORATIVA LEILÃO COMPROVA®, DA BOM VALOR JUDICIAL

Certificado comprovado por Identidade Digital Blockchain, por app bviD® (certificado digital de autenticidade emitido de acordo com a Lei nº 14.063/2020, que trata das assinaturas avançadas)



Leiloeiro: Harrison Lira do Nascimento
Praça(s): Porto Velho/RO
Junta Comercial: Rondônia (RO)
Registro: 25
www.arrematerondonia.com.br
arrematerondonia.judicial.bomvalor.com.br



Leiloeiro: José Araken Pamplona Barros
Praça(s): Belém/PA
Junta Comercial: Pará (PA)
Registro: 20170212670
www.pamplonaleiloes.com.br
pamplonaleiloes.judicial.bomvalor.com.br



Leiloeiro: Fernando Gonçalves Costa
Praça(s): Brasília/DF
Junta Comercial: Distrito Federal (DF)
Registro: 10
www.mulleiloes.com.br
mulleiloes.judicial.bomvalor.com.br



Leiloeiro: Joney Marcelo Lopes Ferreira
Praça(s): Cascavel/PR
Junta Comercial: Paraná (PR)
Registro: 19/302-L
www.jmleiloes.com.br
jmleiloes.judicial.bomvalor.com.br



Leiloeiro: Emerson Moreira de Oliveira
Praça(s): Minas Gerais (MG)
Junta Comercial: Minas Gerais (MG)
Registro: 386
www.emersonoliveira.com.br
emersonoliveira.judicial.bomvalor.com.br



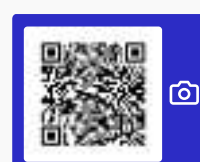
Leiloeiro: João Roberto da Costa Dantas
Praça(s): Santos/SP
Junta Comercial: São Paulo (SP)
Registro: 473
www.dantasleiloes.com.br
dantasleiloes.judicial.bomvalor.com.br



Leiloeiro: Adilson Bento de Araujo
Praça(s): Aracaju/SE
Junta Com.: Sergipe (SE) / Alagoas (AL)
Registro: 015/2018 | 016/2013
www.abaleiloes.com.br
abaleiloes.judicial.bomvalor.com.br



Leiloeiro: Victor Alberto Severino Frazão
Praça(s): Barueri/SP
Junta Comercial: São Paulo (SP)
Registro: 806
www.sfrazao.com.br
sfrazao.judicial.bomvalor.com.br



Leiloeiro: Felipe N. G. Teixeira Bignardi
Praça(s): São Paulo (SP)
Junta Comercial: São Paulo (SP)
Registro: 950
www.leiloei.com
leiloei.judicial.bomvalor.com.br



Leiloeiro: Carlos F. A. S. Frazão P. Borges
Praça(s): Santos/SP
Junta Comercial: São Paulo (SP)
Registro: 855
www.felipefrazao.com.br
felipefrazao.judicial.bomvalor.com.br



Leiloeiro: Arthur Ferreira Nunes
Praça(s): Feira de Santana/BA e Aracajú/SE
Junta Comercial: Bahia (BA) / Sergipe (SE)
Registro: 05/26004-8 | 01/2020
www.hastalegal.com.br
hastalegal.judicial.bomvalor.com.br



Leiloeiro: Cassia Negrete Nunes Balbino
Praça(s): São Paulo/SP
Junta Comercial: São Paulo (SP)
Registro: 1.151
www.globoleiloes.com.br
globoleiloes.judicial.bomvalor.com.br

LEILOEIROS OFICIAIS CREDENCIADOS NA REDE COLABORATIVA LEILÃO COMPROVA®, DA BOM VALOR JUDICIAL

Certificado comprovado por Identidade Digital Blockchain, por app bviD® (certificado digital de autenticidade emitido de acordo com a Lei nº 14.063/2020, que trata das assinaturas avançadas)



Leiloeiro: Pietrangelo Rosalém
Praça(s): Vitória/ES
Junta Comercial: Espírito Santo (ES)
Registro: 061/2015
www.pietrangello.com.br
pietrangello.judicial.bomvalor.com.br



Leiloeiro: Mauro José Zecchin de Moraes
Praça(s): Bragança Paulista/SP
Junta Comercial: São Paulo (SP)
Registro: 1007
www.mzmleiloes.com.br
mzmleiloes.judicial.bomvalor.com.br



Leiloeiro: Enéas Carrilho de V. Neto
Praça(s): Itajaí/SC
Junta Comercial: Santa Catarina (SC)
Registro: AARC143
www.eneasnetoleiloes.com.br
eneasnetoleiloes.judicial.bomvalor.com.br



Leiloeiro: Willian Augusto Ferreira de Araújo
Praça(s): Fortaleza/CE
Junta Comercial: Ceará (CE)
Registro: 017/2008
www.willianleiloes.com.br
willianleiloes.judicial.bomvalor.com.br



Leiloeiro: Rafael Araújo Gomes
Praça(s): Uberlândia/MG
Junta Comercial: Minas Gerais (MG)
Registro: 941
www.rafaelleiloeiro.com.br
rafaelleiloeiro.judicial.bomvalor.com.br



Leiloeiro: José Luis Gonçalves Dias
Praça(s): Taubaté/SP
Junta Comercial: São Paulo (SP)
Registro: 1035
www.superdiasleiloes.com.br
superdiasleiloes.judicial.bomvalor.com.br



Leiloeiro: Sóstenes de Almeida Rabelo
Praça(s): Aracaju/SE
Junta Comercial: Sergipe (SE)
Registro: 003/2013
www.srleiloes.com.br
srleiloes.judicial.bomvalor.com.br



Leiloeiro: Mayco Silva dos Santos
Praça(s): Boa Vista/RR
Junta Comercial: Roraima (RR)
Registro: 17/2013
www.roraimaleiloes.com.br
roraimaleiloes.judicial.bomvalor.com.br



Leiloeiro: Paulo H. de Almeida Tolentino
Praça(s): Brasília/DF
Junta Comercial: Distrito Federal (DF)
Registro: 19
www.paulotolentino.com.br
paulotolentino.judicial.bomvalor.com.br



Leiloeiro: Flávio Cunha Sodré Santoro
Praça(s): São Paulo/SP
Junta Comercial: São Paulo (SP)
Registro: 581
www.sodresantoro.com.br
sodresantoro.judicial.bomvalor.com.br



Leiloeiro: Kátia Cerqueira da Silva Casaes
Praça(s): Feira de Santana/BA
Junta Comercial: Bahia (BA)
Registro: 15/099530-0
www.kcleiloes.com.br
kcleiloes.judicial.bomvalor.com.br



Leiloeiro: Danilo Aparecido de Oliveira
Praça(s): São Paulo/SP
Junta Comercial: São Paulo (SP)
Registro: 1067
www.baraodosleiloes.com.br
baraodosleiloes.judicial.bomvalor.com.br

LEILOEIROS OFICIAIS CREDENCIADOS NA REDE COLABORATIVA LEILÃO COMPROVA®, DA BOM VALOR JUDICIAL

Certificado comprovado por Identidade Digital Blockchain, por app bviD® (certificado digital de autenticidade emitido de acordo com a Lei nº 14.063/2020, que trata das assinaturas avançadas)



Leiloeiro: Luiz Balbino Da Silva Júnior
Praça(s): Florianópolis/SC
Junta Comercial: Santa Catarina (SC)
Registro: AARC456
www.luibalbinoleiloes.com.br
luizbalbinoleiloes.judicial.bomvalor.com.br



Leiloeiro: Helcio Kronberg
Praça(s): Curitiba/PR
Junta Comercial: Paraná (PR)
Registro: 653
www.kronberleiloes.com.br
kronberleiloes.judicial.bomvalor.com.br



Leiloeiro: Sebastião Felix da Costa Neto
Praça(s): Brasília/DF
Junta Comercial: Distrito Federal (DF)
Registro: 09/90
www.costanetoleiloeiro.com.br
costanetoleiloeiro.judicial.bomvalor.com.br



Leiloeiro: Antonio José da Silva Filho
Praça(s): Cuiabá/MT
Junta Comercial: Mato Grosso (MT)
Registro: 05/98
www.ajleiloes.com.br
ajleiloes.judicial.bomvalor.com.br



Leiloeiro: Eder Jordan de Souza Paes
Praça(s): Brasília/DF
Junta Comercial: Distrito Federal (DF)
Registro: 140
www.oreidosleiloes.com.br
oreidosleiloes.judicial.bomvalor.com.br



Leiloeira: Ivana Montenegro C. B. Rocha
Praça(s): Feira de Santana/BA
Junta Comercial: Bahia (BA)
Registro: 18/902440-2
www.patiorochaleiloes.com.br
patiorochaleiloes.judicial.bomvalor.com.br



Leiloeiro: Eduardo Macario de Melo
Praça(s): Vargem Grande Paulista/SP
Junta Comercial: São Paulo (SP)
Registro: 1282
www.macariosleiloes.com.br
macariosleiloes.judicial.bomvalor.com.br



Leiloeiro: Samara Barbosa Araújo
Praça(s): João Pessoa/PB
Junta Comercial: Paraíba (PB)
Registro: 023
www.colossoleiloes.com.br
colossoleiloes.judicial.bomvalor.com.br



Leiloeira: Vivian Thomaz Katzenelson
Praça(s): São Paulo/SP
Junta Comercial: São Paulo (SP)
Registro: 1209
www.ktzleiloes.com.br
ktzleiloes.judicial.bomvalor.com.br