Edital de leilão judicial para ciência de interessados e intimação dos executados

2ª Vara Cível do Foro Regional da Vila Prudente, Comarca de São Paulo - SP

EDITAL DE 1º e 2º Leilão e de intimação dos executados **GENTIL JOAQUIM DA SILVA DROGARIA - M.E.,** inscrita no CNPJ sob nº 58.744.921/0001-49, **GENTIL JOAQUIM DA SILVA,** inscrito no CPF sob nº 088.444.098-28, da coproprietária **JACQUELINE PRANDINI DA SILVA**, inscrita no CPF sob nº 364.942.768-06, da terceira interessada **MARLENE PRANDINI**, inscrita no CPF sob nº 011.195.588-24, da **PREFEITURA MUNICIPAL DE VOTUPORANGA**, e demais interessados.

A Dra. **MÁRCIA DE SOUZA DONINI DIAS LEITE**, MMª. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional da Vila Prudente, Comarca de São Paulo - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão de bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** ajuizada por **BANCO DO BRASIL S.A., inscrito no CNPJ nº 00.000.000/0877-00** em face de **GENTIL JOAQUIM DA SILVA - M.E. e outro - processo nº 0360791-11.1995.8.26.0009**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter *"AD CORPUS"* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. "Despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado, baixa de gravames e imissão na posse serão de responsabilidade do arrematante, junto ao MM. Juízo da causa".

DA VISITAÇÃO - As visitas deverão ser agendadas via e-mail: contato@multipliqueleiloes.com.br. **Contudo, os interessados só poderão verificar o bem desde que o responsável pela guarda e/ou executado autorize a visitação.**

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.multipliqueleiloes.com.br, o 1º Leilão terá início no dia **15/09/2025** às 14h00, e se encerrará dia **18/09/2025** às 14h00, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o 2º Leilão, que terá início no **dia 18/09/2025** às 14h01, e se encerrará no dia **08/10/2025** às 14h00, onde serão aceitos lances com no mínimo 65% (sessenta e cinco por cento) do valor da avaliação.

DO CONDUTOR DO LEILÃO – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Tiago Clemente Sampaio, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – **JUCESP** sob o nº 1089.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM – No 2º Leilão, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a 65% (sessenta e cinco por cento) do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data de início da alienação judicial.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados a partir do dia e hora de início do leilão pela rede de internet, através do Portal www.multipliqueleiloes.com.br. Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao horário previsto para o encerramento do leilão, haverá(ão) prorrogação(ções) por mais 3 (três) minutos, para que todos os usuários interessados tenham a oportunidade de ofertar novos lances. O envio de lances será encerrado, caso este, não receba lances durante os 3 (três) minutos finais, ficando como vencedor o último lance ofertado.

PREFERÊNCIA NA ARREMATAÇÃO: É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições, de acordo com o art. 843, §1º do CPC.

Av. das Nações Unidas 18801 - Conj. 705 - CEP: 04795-100 - São Paulo - SP
11 5521.2717 11 99875.7654 multipliqueleiloes.com.br

CONCURSO DE CREDORES E DEMAIS DISPOSIÇÕES: Em caso de arrematação, demais créditos servirão para pagamento de débito de IPTU, ressaltando o parágrafo único do art. 130 do CTN, e sucessivamente de eventual débito trabalhista, sucedido pelo hipotecário, e após, persistindo saldo, este será dos executados e/ou demais credores.

DOS DÉBITOS – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto débitos de IPTU e demais taxas e impostos, nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

DOS ÔNUS HIPOTECÁRIOS: A hipoteca extingue-se com a arrematação, assim, nada será devido pelo arrematante ao credor hipotecário (Art. 1499, VI do Código Civil).

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação.

DA PROPOSTA - Os interessados deverão apresentar propostas escritas de arrematação de forma parcelada, obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site, (www.multipliqueleiloes.com.br), junto ao lote do leilão (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). A proposta, em qualquer hipótese, conterá pelo menos 25% do valor atualizado do bem para pagamento à vista e demais disposições previstas nos parágrafos 1º e 2º do art. 895 do CPC. As propostas de arrematação feitas diretamente no processo, mesmo após o término do leilão e mesmo que este tenha sido negativo, estão sujeitas aos termos deste edital, incluindo a obrigação de pagar a comissão do leiloeiro no percentual estabelecido neste edital.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas; O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; (Art. 895, parágrafos 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO – O arrematante deverá pagar, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão será devida pelo arrematante ainda que haja a desistência da arrematação. A comissão devida ao leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

DO PAGAMENTO DA COMISSÃO - O pagamento da comissão do leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro) horas a contar do encerramento do leilão, através de depósito bancário, sendo os dados informados oportunamente. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.multipliqueleiloes.com.br.

DISPOSIÇÕES E REGRAMENTOS DO LEILÃO - Caso o executado pague o débito, sub-rogue a dívida ou haja composição entre as partes após a publicação de editais, deverá ser especificado nas petições e/ou respectivas minutas quem arcará com comissão do leiloeiro no percentual determinado para o leilão, bem como com os custos do leilão, sob pena de o(a) executado(a) suportá-lo integralmente. Havendo adjudicação do bem levado a leilão pelo Exequente, após a publicação do edital, este deverá arcar com o valor da comissão do leiloeiro no percentual determinado para o leilão. Caso acordo, pagamento do débito ou a adjudicação ocorram após a publicação do edital ou a realização da alienação, o Leiloeiro fará

Av. das Nações Unidas 18801 - Conj. 705 - CEP: 04795-100 - São Paulo - SP
11 5521.2717 11 99875.7654 multipliqueleiloes.com.br

jus à comissão previamente fixada, conforme o § 3º do artigo 7º da Resolução nº 236 do Conselho Nacional de Justiça de 13/07/2016.

DA INTIMAÇÃO: Por qualquer motivo caso a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL – O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do leiloeiro www.multipliqueleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

RELAÇÃO DO BEM – 50% de uma área de terras com 27,1 ha, denominada "Sítio Santo Antônio", conforme descrito nas Matrículas Imobiliárias nºs. 24.296 e 22.302 do Registro de Imóveis de Votuporanga/SP, sendo duas glebas rurais, uma com área de 22,34,40 ha de terras (Matrícula 24.296 do CRI de Votuporanga) contendo 5.500 cafeeiros, uma casa de tijolos e telhas, tulha, terreiro ladilhado,800 pés de eucaliptos, mais ou menos, e outras pequenas benfeitorias, com a denominação particular de "SÍTIO SANTO ANTÔNIO" e, a outra, com área de 4,84,00 ha (Matrícula 22.302 do CRI de Votuporanga), iguais a dois alqueires de terras, contendo uma casa de tijolos e telhas, 1700 cafeeiros, eletrificação e outras pequenas benfeitorias, ambas as glebas com a denominação particular de "Sítio Santo Antonio", encravadas na fazenda "Marinheiro". Localização do Imóvel: Sítio Santo Antônio, encravado na Fazenda Marinheiro (acesso por uma estrada municipal de chão batido, distante 1,5km da Rodovia Euclides da Cunha – SP 320) - Votuporanga/SP. Incra nº 602.078.008.028-3, objeto da matrícula nº 24.296 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Votuporanga /SP. Incra nº 602.078.008.028-3, objeto da matrícula nº 22.302 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Votuporanga /SP. **Valor da Avaliação: R$ 8.619.000,00 (outubro/2021). Valor da Avaliação atualizado até agosto de 2025: R$ 10.546.913,89 (dez milhões, quinhentos e quarenta e seis mil, novecentos e treze reais e oitenta e nove centavos)** - que será atualizado até a data do início da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

OBSERVAÇÃO 1: O Sítio Santo Antônio com 27,1 ha é composto por uma casa sede, com uma suíte, 02 (dois)quartos, sala de estar, banheiro, copa, cozinha e varanda coberta, o imóvel também possui um espaço coberto com fogão a lenha, terraço ladrilhado, tulha, casa próxima a sede, caixa d'água e lavador de veículos (Laudo de Avaliação fls. 705/757), sendo constituído pelas Matrículas Imobiliárias nºs. 24.296 e 22.302 do Cartório de Registro de Imóveis de Votuporanga/SP. Eventuais regularizações registrais/cadastrais serão de responsabilidade do arrematante.

ÔNUS MATRÍCULA 22.302: Conforme fls. 627, o termo de penhora; Conforme R.7 e R.8, usufruto sobre 50% do imóvel em favor de Gentil Joaquim da Silva.

ÔNUS MATRÍCULA 24.296: Conforme R.7, penhora nos autos do processo nº 0360798-03.1995.8.26.0009, em trâmite perante a 1ª Vara Cível do Foro Regional da Vila Prudente, Comarca de São Paulo/SP; Conforme Av.8, usufruto sobre 50% do imóvel em favor de Gentil Joaquim da Silva, e; Conforme Av.9, a penhora exequenda.

DÉBITOS DE IPTU: Nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, os débitos de IPTU e demais taxas e impostos ficam sub-rogados no preço da arrematação.

CRÉDITO EXECUTADO: Débitos desta ação no valor de R$ 218.003,61 em outubro de 2017.

FALE CONOSCO: Eventuais dúvidas poderão ser esclarecidas no escritório do Leiloeiro Oficial, na Av. Das Nações Unidas, 18801 – Conj. 705 - Santo Amaro - São Paulo/SP ou pelos nossos canais de atendimento: 11 5521-2717, contato@multipliqueleiloes.com.br.

Dos autos não consta recursos ou causa pendente de julgamento. **Assim, pelo presente edital ficam os requeridos supracitados e demais interessados, intimados da designação supra, caso não localizados para intimação pessoal.** Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de São Paulo, 12 de agosto de 2025.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

_____

MÁRCIA DE SOUZA DONINI DIAS LEITE

Juíza de Direito

Av. das Nações Unidas 18801 - Conj. 705 - CEP: 04795-100 - São Paulo - SP
11 5521.2717 11 99875.7654 multipliqueleiloes.com.br