

---

**2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOCORRO/SP**  
**EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO ELETRÔNICO.**  
**1º E 2º LEILÃO DE BEM IMÓVEL;**

**EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S/A**  
**EXECUTADO: BENEDICTO DE SOUZA PINTO (CPF 148.700.378-15)**

**PROCESSO – 0002253-02.2003.8.26.0601**

A MM. Juíza de Direito da 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOCORRO/SP, **Dra. Érika Silveira de Moraes Brandão**, na forma da Lei, etc.

**FAZ SABER** a todos quantos este edital virem ou dele conhecimento tiverem e a quem interessar possa que, com fulcro no Prov. CSM 1625/2009 do TJSP, através da **Arena Leilão (www.arenaleilao.com.br)**, portal de leilão online, leiloeiro oficial **Eduardo da Silva Pinto, JUCESP 980**, levará a público pregão de venda e arrematação o bem penhorado nos autos em epígrafe.

**DO INÍCIO DO LEILÃO: 1ª Praça com início no dia 28 de outubro de 2020 às 12h00min, e com término no dia 30 de outubro de 2020 às 12h00min**, oportunidade em que o Bem Imóvel será entregue a quem mais der acima do valor da avaliação. A **2ª Praça**, caso não haja licitantes em primeira apregoação, **terá início no dia 30 de outubro de 2020 às 12h00min, e término no dia 27 de novembro de 2020 às 12h00min**, ocasião em que o Bem Imóvel será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao preço considerado vil, neste ato em **60% (sessenta por cento) do valor de avaliação**, bem penhorado a seguir descrito, conforme condição de venda constante do presente edital.

**DO BEM:** 50% sobre o imóvel situado à Rua Rufino Rodrigues da Silva, 76, Jardim Carvalho, Socorro/SP, assim descrito em sua matrícula: Um lote de terreno sob nº 07 (sete) da quadra “E”, do loteamento denominado “Jardim Carvalho”, nesta cidade, medindo 10,00m (dez metros) de frente; 10,00m (dez metros) de fundos; 27,00m (vinte e sete metros) do lado esquerdo; 27,00m (vinte e sete metros) do lado direito; confrontando-se pelo lado esquerdo com o lote 08 (oito) e 09 (nove) pelo lado direito com o lote 06 (seis) nos fundos com a faixa não edificante e tem a frente para a rua 03 (três), com área total de 270,00m<sup>2</sup> (duzentos e setenta metros quadrados). **Matrícula:** 7.563, do Livro 2 de Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Socorro-SP. Consta penhora registrada em Av. 9 da mencionada matrícula. Cadastro Municipal:

---

01.01.109.0060.001. **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R\$ 371.000,00 (Trezentos e setenta e um mil reais), conforme laudo de avaliação de Dezembro/2018, fls. 517/545. **Valor da fração ideal de 50% do imóvel penhorado corresponde a R\$ 185.500,00 (Cento e oitenta e cinco mil e quinhentos reais).** Valor da Avaliação que será atualizado até a data da alienação pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

**DO PAGAMENTO E RECIBO DO LEILOEIRO:** Os preços dos bens arrematados deverão ser depositados através de guia de depósito judicial do Banco do Brasil S.A no prazo de 24 horas da realização do leilão. Cada arrematante receberá um e-mail em até 5 horas após o encerramento do leilão com instruções para depósito. Decorrido o prazo sem que o arrematante tenha realizado o depósito, tal informação será encaminhada ao MM. Juízo para aplicações legais e cabíveis. Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 do CPC) participará da hasta pública e pregões na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço até o valor atualizado do débito, mas se o valor exceder ao seu crédito, depositará dentro de 3 (três) dias a diferença sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação.

**DO PAGAMENTO PARCELADO:** (art. 895, I, II, do CPC) O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar por escrito: I) até o início do 1º leilão, proposta de aquisição do bem pelo valor não inferior ao da avaliação; II) até o início do 2º leilão proposta do valor que não seja considerado preço vil. A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem quando se tratar de imóveis.

**DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:** O arrematante deverá pagar ao leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço da arrematação depositado em conta corrente de instituição bancária a ser indicada pelo sistema gestor na ocasião da aquisição judicial.

**DA MEAÇÃO DO CÔNJUGE OU COPROPRIETÁRIO:** É reservada ao coproprietário ou ao cônjuge não executado a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. (art. 843 e 894 do CPC). Havendo a arrematação, será reservada a parte do coproprietário, que deverá ser previamente intimado.

**DO AUTO DE ARREMATAÇÃO:** Nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/09, o auto de arrematação somente será assinado pelo Juiz de Direito após a efetiva comprovação do pagamento integral do valor da arrematação e da comissão ou

em caso de arrematação parcelada, o comprovante do pagamento da primeira parcela referente aos 25% (vinte e cinco por cento) de entrada. Em caso de não pagamento aplicar-se-á o disposto do artigo 21 do provimento. Após assinado pelo Juiz, pelo Leiloeiro Oficial e pelo Arrematante será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que sejam julgados procedentes os embargos do executado ou ação autônoma que trata o § 4º do art. 903 do CPC.

**CARTA DE ARREMATÇÃO:** Passado o prazo de 10 (dez) dias úteis, previsto no § 2º do art. 903 do CPC, sem que tenha havido alegação de qualquer das situações prevista no § 1º do mesmo, será expedida a carta de arrematação.

**DAS DESPESAS E DEMAIS CREDORES HIPOTECÁRIOS:** Aplicar-se-á o disposto no art. 908 do CPC.

**DOS ÔNUS, TAXAS E IMPOSTOS:** O arrematante arcará com as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento), os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. Débitos desta ação no valor de R\$ 346.975,77 (Julho/2019). Débitos de IPTU informados pelo site da Prefeitura de Socorro em Setembro/2020, R\$ 1.418,87 (Hum mil, quatrocentos e dezoito reais e oitenta e sete centavos).

**DAS INTIMAÇÕES DO EXECUTADO E CORRESPONSÁVEL, DEMAIS CREDORES:** Serão cientificados do dia, hora e local da alienação judicial por intermédio do advogado, em caso de representação incluindo nome do patrono, **ficando os mesmos intimados das designações supra pelo presente edital**, consideram-se intimados por este Edital nos termos do artigo 889 I e parágrafo único do CPC, caso não localizados para intimação pessoal. Eventuais credores preferenciais dos executados ficam desde já intimados da data e horário dos leilões e do prazo de se habilitarem em seus respectivos créditos conforme art. 804 do CPC. Aos participantes da hasta pública não é defeso alegar desconhecimento das cláusulas deste edital para se eximirem das obrigações geradas, inclusive aquelas de ordem criminal, na forma do artigo 358 do Código Penal Brasileiro.

**Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação judicial eletrônica.** Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **NADA MAIS.** Dado e passado nesta cidade de Socorro/SP, aos 28 de setembro de

---

2020. **Advogados:** Eduardo Janzon Avallone Nogueira (OAB 123199/SP),  
Flavio Rodrigues Filho (OAB 110058/MG).

**Dra. Érika Silveira de Moraes Brandão, Juiz de Direito.**