

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Araraquara/SP

Edital de Leilão Eletrônico e Intimação do Executado **Wanderley Gomes Junior** (CPF 132.459.318-08), bem como dos titulares de domínio **espólio de Wanderley Gomes** (CPF 026.447.978-53) e **Márcia Lara Gomes** (CPF 101.685.218-57), nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** requerida por **Banco do Brasil S.A.** Processo nº **1012623-12.2016.8.26.0037**.

O Dr. **Rogério Bellentani Zavarize**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Araraquara/SP, na forma da Lei. Faz Saber, aos que o presente Edital vir ou dele conhecimento tiverem e interessar possa que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

Do Leilão – O 1º Leilão terá início no dia **04/11/2024**, às **14h00** e se encerrará no dia **07/11/2024** às **14h00**. Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos 3 (três) dias subsequentes ao início do 1º Leilão, o 2º Leilão seguir-se-á sem interrupção, iniciando-se no dia **07/11/2024**, às **14h01** e se encerrará no dia **27/11/2024**, às **14h00**.

Do Condutor do Leilão – O leilão será conduzido pela Leiloeira Oficial Sra. Mariangela Bellissimo Uebara, matriculada na JUCESP sob nº 893, e será realizada por meio eletrônico através da empresa DESTAK LEILÕES no site www.destakleiloes.com.br.

Do Valor – No 1ª Leilão o valor mínimo para a venda do bem apregoado será o valor atualizado da avaliação judicial. No 2ª Leilão o valor para a venda corresponderá a no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor atualizado da avaliação judicial, conforme o art. 891, § único do CPC.

Do Pagamento do lance ofertado (à vista e parcelado) – O pagamento deverá ser feito à vista, em até 24 horas após o término do leilão, ou através de proposta de parcelamento, de acordo com o artigo 895 do CPC, ressaltando que conforme o § 7º do mesmo dispositivo, prevalecerá o lance à vista. A proposta de parcelamento deverá ser realizada considerando entrada mínima de 25% do valor do lance, e o saldo remanescente em até 30 parcelas indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

Da Comissão – A comissão devida à leiloeira será paga à vista pelo arrematante no valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance, conforme artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça.

Dos Lances – Os lances deverão ser ofertados pela rede internet, através do site www.destakleiloes.com.br. Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O usuário é o responsável pelas ofertas efetuadas em seu nome e nenhum lance ou proposta poderão ser anulados e/ou cancelados em hipótese alguma.

Da Desistência – Após a oferta de lance, fica vedada a desistência da arrematação sem a justa causa descrita no art. 903 §5º do CPC, sendo o ato considerado Fraude à Arrematação, passível de reparação de danos na esfera cível conforme arts. 186 e 927 do

Código Civil, ficando ainda sujeito às penalidades na esfera criminal conforme art. 358 do Código Penal. Na ocasião de não pagamento do lance ofertado e/ou da comissão da leiloeira o licitante ficará obrigado ao pagamento da comissão devida no importe de 5% sobre o valor ofertado a favor da leiloeira, além de multa e bloqueio de cadastro. Nesta hipótese ficará autorizada a aprovação dos lances imediatamente anteriores, desde que dentro das regras estabelecidas neste edital, que serão submetidos ao Juízo.

Dos Débitos – Eventuais débitos pendentes sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, com exceção do previsto no artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional.

Do Cancelamento do Leilão – Nos casos de cancelamento do leilão após a publicação do edital, em razão de acordo entre as partes ou remissão da dívida, ficam os executados obrigados a pagar os custos da leiloeira, a título de ressarcimento, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor do acordo ou do valor remido. Nos casos de desistência da ação ou adjudicação do bem, aquele que deu causa ao cancelamento ou a adjudicação deverá arcar com os custos da leiloeira, fixados em 5% (cinco por cento) sobre o valor atualizado da avaliação, nos termos do artigo 7º, §3º, da Resolução nº 236/2016 do CNJ. A alienação obedecerá ao disposto na legislação aplicável, no Provimento CSM 1625/09 e o *caput* do artigo 335 do Código Penal.

Bem – Uma parte de terras de cultura e campo com área de mais ou menos 56,80,70ha., sendo 02,54,10ha. de cultura e 54,26,60ha. de campos, situada na Fazenda Bebedouro, que passa a denominar-se “FAZENDAS REUNIDAS ESPERANÇA”, no distrito de Canoeiros, neste município, em comum com outros, sendo o todo dividido, confrontando com herdeiros de Silvestre Batista Neves ao Norte; ao Sul com Córrego do Bebedouro; ao Nascente com terras de João Batista Braga e Francisco Alves de Oliveira, e ao Poente com terra de Martiniano Pereira Passos. Imóvel objeto da matrícula 2.935 do 1º RI de São Gonçalo do Abaeté/MG

Segundo auto de avaliação o imóvel está localizada em zona rural de São Gonçalo do Abaeté/MG. Área de terras localizada a Km 17 da BR-365, entrada à esquerda no Km 278. Imóvel com topografia irregular, parte em cultura, parte campo, braquiária nativa e cerrado. Não possui benfeitorias construtivas.

Ônus da Matrícula – Consta no R.2 (18/0/10/2012) a hipoteca de primeiro grau em favor de Banco do Brasil S.A. Consta na Av.3 (03/10/2018) a prenotação da ação sob o nº 1016660-48.2017.8.26.0037 da 1ª Vara Cível de Araraquara/SP. Consta no R.4 (11/06/2019) a penhora em favor de Banco do Brasil S.A. extraída dos autos sob o nº 1016660-48.2017.8.26.0037 da 1ª Vara Cível de Araraquara/SP. Consta no R.5 (11/06/2019) o arresto em favor de Banco do Brasil extraído dos autos sob o nº 1016660-48.2017.8.26.0037 da 1ª Vara Cível de Araraquara/SP. Consta no R.6 (18/11/2019) a penhora em favor de Banco do Brasil S.A. extraída dos autos sob o nº 1013329-92.2016.8.26.0037 da 5ª Vara Cível de Araraquara/SP. Consta no R.7 (26/06/2024) a penhora exequenda.

Da Hipoteca – Será extinta a hipoteca gravada, por força da arrematação judicial, devendo a transferência do imóvel ao arrematante ser realizada de forma livre e desimpedida deste ônus, conforme artigo 1.499, inciso VI do Código Civil.

Avaliação do bem – (janeiro/2024) – R\$500.000,00 que atualizada até julho/2024 perfaz R\$513.390,60. Referido valor será devidamente atualizado na data da alienação judicial.

O imóvel será vendido em caráter *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes das datas designadas para alienação judicial eletrônica.

Ficam o Executado, os titulares de domínio e demais credores intimados por meio de seu(s) advogado(s) ou, se não tiver(em) procurador(es) constituído(s) nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo. Se o(s) executado(s) for(em) revel(éis) e não tiver(em) advogado(s) constituído(s), não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele(s) encontrado(s) no(s) endereço(s) constante(s) do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão, nos termos do art. 889 do CPC. Não constam nos autos recursos pendentes de julgamento. Nada mais. Araraquara, 25/07/2024.

Rogério Bellentani Zavarize

Juiz de Direito