

## **1ª VARA DA COMARCA DE CAPÃO BONITO – SP**

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **JERUSA DANIEL CHAGAS FERNANDES** inscrita no CPF sob nº 279.732.928-70, **CLAUDIO SCHUTT DO NASCIMENTO** inscrito no CPF sob nº 062.765.908-00, **JORDANA DANIEL CHAGAS** inscrita no CPF sob nº 288.387.128-08, **MARCIA CATARINA DANIEL** inscrita no CPF sob nº 020.691.858-50, **MARCIA CATARINA ME** inscrita no CNPJ sob nº 50.337.443/0001-40 na pessoa de seu representante legal, **MÁRIO BRAZ DAS CHAGAS JÚNIOR** inscrito no CPF sob nº 152.774.558-92 e demais interessados. O **DR. FELIPE ABRAHAM DE CAMARGO JUBRAM**, MMº. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Capão Bonito - SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão de bens imóveis, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de **Execução de Título Extrajudicial** - em que **BANCO DO BRASIL S/A** move em face dos referidos requeridos – Processo nº **0002979-18.2004.8.26.0123** - em que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DO LEILÃO:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.legisleiloes.com.br](http://www.legisleiloes.com.br), **O 1º Leilão terá início no dia 02/06/2025 à partir das 14:40h, e encerramento no dia 06/06/2025 às 14:40h; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 26/06/2025 às 14:40h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **60%** (sessenta por cento) da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** O imóvel 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. A descrição detalhada, a matrícula atualizada e as condições de venda do bem a ser apregoado estão disponíveis no site [www.legisleiloes.com.br](http://www.legisleiloes.com.br).

**DO CONDUTOR DO LEILÃO:** O leilão será conduzido pela Leiloeira **CAMILA TIEMI SANCHES PEREIRA**, JUCESP nº 993, através da plataforma [www.legisleiloes.com.br](http://www.legisleiloes.com.br), devidamente habilitada pelo TJ/SP. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no referido Portal.

**DOS DÉBITOS:** Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem. O arrematante arcará com 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.

**DA DESOCUPAÇÃO:** Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado.

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de **5%** sobre o preço a título de comissão à Leiloeira, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e da Leiloeira, ambas emitidas e enviadas por e-mail. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

**DO PAGAMENTO PARCELADO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (I) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz. A apresentação de proposta não suspende o Leilão. A publicação deste edital

supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

**RELAÇÃO DO BEM: Terreno urbano com 408,00m<sup>2</sup>** - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Lote n.º 10, da quadra n.º 41, com área de **quatrocentos e oito metros quadrados (408,00 m<sup>2</sup>)**, com as medidas e confrontações seguintes:- pela frente, mede doze (12) metros; nos fundos, com os lotes n.º 07 e 13, mede doze (12) metros; pelo lado direito, com o lote n.º 09, mede trinta e quatro (34) metros; e, pelo lado esquerdo, com o lote n.º 11, mede trinta e quatro (34) metros. **Consta no Auto de Avaliação de fls. 283**, realizado pelo Oficial de Justiça em 08/04/2010, que o imóvel não possui benfeitorias, inexistindo edificações ou obras sobre o mesmo, não havendo muro ou cerca em suas delimitações. **Consta no Laudo de Perícia de fls. 1.691/1.704**, realizado pela Perita em 10/09/2024, que o imóvel trata-se de um terreno, inscrito junto a prefeitura sob o nº 01.08.033.0150.001, Lote 10, Quadra 41, com uma **área total de 408,00 metros quadrados** com as seguintes características: Pela frente confrontando-se com a Rua Chieko Tamura (antiga Rua 12), mede 12,00 metros, pelos fundos confrontando-se com os lotes 07 e 13 mede 12,00 metros, pelo lado direito de quem da rua olha mede 34,00 metros confrontando-se com o Lote 09, pelo lado esquerdo de quem da rua olha mede 34,00 metros confrontando-se como Lote 11, assim perfazendo a dita área total; Topografia plana acima do nível do logradouro; Solo superficial seco; Situado em via sem pavimentação, não possuindo todos os melhoramentos públicos, a via possui energia elétrica e iluminação pública, possui água potável; Região geoeconômica de padrão residencial predominância imóveis residenciais de padrão baixo e médio. **Imóvel localizado na Rua Chieko Tamura (antiga Rua 12, Loteamento Jardim Santa Izabel), Capão Bonito/SP. Imóvel matrícula nº 7.972 do CRI de Capão Bonito/SP.**

**ÔNUS:** Não constam nos autos documentos probantes de eventuais ônus que recaiam sobre o bem.

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 71.526,66** (setenta e um mil, quinhentos e vinte e seis reais e sessenta e seis centavos) para Abril/2025.

Se por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, não for realizada no endereço constante nos autos, incidirá os termos do **art. 274, parágrafo único do CPC**. Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual, a intimação considerar-se-á feita por meio deste edital. Nos termos do **art. 889, inc. I e parágrafo único do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas dos leilões, valerá o presente como **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO**. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. Capão Bonito/SP, 09 de Abril de 2025.

**DR. FELIPE ABRAHAM DE CAMARGO JUBRAM**

MMº. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Capão Bonito - SP