1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITAPETININGA – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos requeridos **DITAUTO DISTRIBUIDORA DE VEÍCULOS LTDA** inscrita no CNPJ sob nº 00.328.879/0001-03 na pessoa de seu representante legal, **IGNEZ FRALETTI SAKER** inscrita no CPF sob nº 035.248.178-15, **PAULO OZI JUNIOR** inscrito no CPF sob nº 044.912.848-22, **MARIA INEZ MONTEIRO OZI** inscrita no CPF sob nº 099.151.028-36, **MARIA APARECIDA PINTO MONTEIRO** inscrita no CPF sob nº 839.750.558-04, **e demais interessados.** O **DR. ALFREDO GEHRING CARDOSO FALCHI FONSECA,** MMº. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Itapetininga - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1° e 2° leilão de bem imóvel, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de **Procedimento Comum Cível** - em que **BANCO DO BRASIL S/A** move em face dos referido requerido – Processo nº **0002698-85.1999.8.26.0269 -** 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**, **O 1° Leilão terá início no dia 26/09/2025 à partir das 14:10h, e encerramento no dia 01/10/2025 às 14:10h; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2° Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 22/10/2025 às 14:10h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **60%** (sessenta por cento) do valor da avaliação 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. A descrição detalhada, a matrícula atualizada e as condições de venda do bem a ser apregoado estão disponíveis no site **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**, 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. Os débitos de natureza tributária, que se adequarem ao disposto no artigo 130 do CTN, de acordo com o parágrafo único deste, irão sub-rogar ao preço da arrematação.

DA DESOCUPAÇÃO: Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. Foi nomeado **fiel depositário** do bem o Sr. Paulo Ozi Júnior, quando da penhora.

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.

RELAÇÃO DO BEM: Chácara com A.T 2.661,12m² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Um terreno urbano situado no Bairro da Chapada Grande, no município e comarca de Itapetininga, denominado "Chácara São Jorge - Gleba 2", com as seguintes medidas e confrontações: inicia no ponto 0, distando 487,00 metros da Rotatória de acesso a Rodovia Raposo Tavares e Avenida

Comendador Serafino Fileppo, com Coordenadas UTM - N-7.387.006,378 E- 805.142,210, e Coordenadas Geodésicas Latitude 23ª35’55”.5180 S - Longitude 48º00’36”.1456 W, situado junto a Avenida Comendador Serafino Fileppo lado par e no limite da propriedade de Fileppo Indústria e Comércio S/A, matrícula nº 67.725; deste segue por cerca confrontando com a referida Avenida Comendador Serafino Fileppo, com azimute de AZ=143º07’02” e distância de sessenta e sete (67) metros e cinquenta e seis (56) centímetros, chega-se ao marco 32, onde tem início a Gleba 2, situado no limite da Avenida Comendador Serafino Fileppo e junto a Chácara São Jorge - Gleba 1; deste ponto segue confrontando com a referida Avenida Comendador Serafino Fileppo, com azimute AZ=143º07’02” e distância de dez (10) metros, chega-se ao marco 33, situado no limite da Avenida Comendador Serafino Fileppo e junto com a Chácara São Jorge - Gleba 3; deste ponto segue confrontando com a referida Chácara São Jorge - Gleba 3, com os seguintes azimutes e distâncias: com azimute AZ=223º07’16” e distância de cento e quarenta e dois (142) metros e quarenta e nove (49) centímetros, chega-se ao marco 34, com azimute AZ= 201º08’31” e distãncia de cento e setenta e seis (176) metros e oitenta e um (81) centímetros, chega-se ao marco 19, situado no limite da Gleba 3 e junto a Rua Água Marinha do Loteamento Vale San Fernando; deste ponto segue a jusante por córrego confrontando com a referida Rua Água Marinha, com os seguintes azimutes e distâncias: com azimute AZ=314º00’26” e distância de oito (8) metros e noventa e um (91) centíemtros, chega-se ao marco 40, situado no limite da Rua Água Marinha e junto a Chácara São Jorge - Gleba 1; deste ponto segue confrontando com a referida Chácara São Jorge - Gleba 1, com os seguintes azimutes e distâncias: com azimute AZ=21º20’42” e distância de cento e setenta e cinco (175) metros e trinta e dois (32) centímetros, chega-se ao marco 39, com azimute de AZ=42º18’14” e distância de cento e quarenta e cinco (145) metros e vinte e cinco (25) centímetros, chega-se ao marco 32, ponto inicial da descrição deste perímetro, encerrando **área de dois mil, seiscentos e sessenta e um (2.661) metros e doze (12) decímetros quadrados**. **Consta** no **Laudo Técnico Judicial de Avaliação** de **fls. 1.250/1.276**, realizado pela Perita em 26/07/2024, que o imóvel com 2661,12m² está inserido no Bairro Chapada Grande, a 497 metros da rodovia Raposo Tavares. Segundo informações fornecidas pelos vizinhos, o imóvel até onde eles saibam pertence a um senhor chamado Ozzi. Não há mais informações do imóvel, pois não conseguimos o acesso ao mesmo. Desta forma, sendo realizada perícia de forma indireta. Abaixo, matrícula fornecida nos autos. **Chácara São Jorge, Bairro Chapada Grande (+ ou - 497 metros da Rotatória Raposo Tavares x Av. Comendador Serafino Fileppo), Itapetininga/SP. Imóvel matrícula** nº **82.054** do **CRI** de **Itapetininga/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **Av.02- a)** DISTRIBUIÇÃO de Ação, expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Itapetininga/SP, no proc. nº 4.548/99, movida por Banco ABN AMRO S/A; **b)** DISTRIBUIÇÃO de Ação, expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Itapetininga/SP, no proc. nº 3.645/99, movida por Luis Fernando Larizzatti Machado; **c)** DISTRIBUIÇÃO de Ação, expedida pela 3ª Vara Cível da Comarca de Itapetininga/SP, no proc. nº 2.636/99/01, movida por Banco Bandeirantes S.A; **Av.03-** PENHORA de 50% do Imóvel, expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Itapetininga/SP, no proc. nº 0024863-09.2011.8.26.0269, movida pelo Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Multisegmentos NPL Ipanema III - Não padronizado; **Av.04-** INDISPONIBILIDADE dos Bens de propriedade de Paulo Ozi Júnior, expedida pelo Setor de Execuções Fiscais da Comarca de Itapetininga/SP, no proc. nº 0012610-52.2012.8.26.0269; **Av.05-** INDISPONIBILIDADE dos Bens de propriedade de Maria Inês Monteiro Ramos Maurício, expedida pelo Setor de Execuções Fiscais da Comarca de Itapetininga/SP, no proc. nº 0012610-52.2012.8.26.0269; **Av.06-** ARROLAMENTO FISCAL; **Av.07-** INDISPONIBILIDADE dos Bens de propriedade de Paulo Ozi Júnior e Maria Inês Monteiro Ramos Mauricio, expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Itapetininga/SP, no proc. nº 0002520-39.1999.8.26.0269; **Av.08-** PENHORA do Imóvel, expedida nestes autos.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R$ 360.580,19 (trezentos e sessenta mil, quinhentos e oitenta reais e dezenove centavos), para Julho/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. Itapetininga/SP, 30 de Julho de 2025.

DR. ALFREDO GEHRING CARDOSO FALCHI FONSECA
MMº. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Itapetininga - SP