

EDITAL DE LEILÃO PARA CONHECIMENTO E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S) E INTERESSADO(S).

A(o) Doutor (a) Miguel Alexandre Correa Franca, M.M^o. Juiz(a) de Direito da 2^a Vara Cível do Foro de Itapetininga/SP, nos termos dos arts. 879 e seguintes do Código de Processo Civil e Resolução 236/16 do Conselho Nacional de Justiça, faz saber a todos que será realizado Leilão Judicial Eletrônico do(s) bem(ns) abaixo descrito, que será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m) e os lances serão captados, exclusivamente, conforme contido no presente edital e na plataforma eletrônica www.webleiloes.com.br.

PROCESSO Nº 1005487-34.2022.8.26.0269

AÇÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE(s): CAETANO DE TATUÍ MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA (CNPJ/MF Nº 00.173.353/0009-40) - Advogado(a): Fernando Munhoz Giorgetti (OAB/SP 28825)

EXECUTADO(s): MAURO RODRIGUES PLENS (CPF/MF Nº 144.913.258-80) - Advogado(a): Bianca Carolina dos Santos Mendes (OAB/SP 485132)

TERCEIRO(s): MARIA ALICE DE MEDEIROS PLENS (CPF/MF Nº 155.733.088-31); DILMA PLENS CRUZ (CPF/MF Nº 005.539.108-76); ROBSON JORGE ALVES CRUZ (CPF/MF Nº 009.313.858-06); NILZA RODRIGUES PLENS (CPF/MF Nº 021.639.908-42); JOSÉ ROBERTO BICUDO (CPF/MF Nº 021.639.908-42); JAIRO RODRIGUES PLENS (CPF/MF Nº 066.190.158-08); MARLENE RODRIGUES PLENS LEONEL PORTO (CPF/MF Nº 134.410.338-33); ALEXANDRE LEONEL PORTO (CPF/MF Nº 099.143.608-31) e PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPETININGA (CNPJ/MF Nº 634.291/0001-70)

Consta nos autos haver recursos ou causas pendentes de julgamento: Não há.

(BEM): O prédio s/n^o, situado na Rua Eli, na Vila Santana, desta cidade e 1^o subdistrito, constituído de casa de morada e respectivo terreno, medindo 10,00 metros de frente, por 27,00 metros da frente aos fundos, dividindo de um lado com propriedade de Quintino Lopes Machado; de outro lado, faz esquina com a Rua Santana; e, aos fundos, com propriedade de Candido Santos Silvério, existindo nos fundos um comboado para comércio que faz frente para a Rua Santana. Proprietários: JOÃO FELÍCIO DE MEDEIROS e PAULO RODRIGUES PLENS, brasileiros, casados, lavradores, residentes e domiciliados no Bairro Bom Retiro, município de Angatuba. **Matrícula Imobiliária nº 12.678 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapetininga/SP. Contribuinte nº 01.02.079.0193.001. LOCALIZAÇÃO:** Rua Eli, esquina com Rua Santana, 90, 88, 92, Vila Santana, Itapetininga – SP.

OBSERVAÇÕES:

I - Foi penhorado 20% do bem imóvel pertencente ao executado, cujo formal de partilha está pendente de registro na respectiva matrícula imobiliária. Contudo, nos termos da Decisão de fls. 432, o bem será levado a leilão na integralidade, observando-se o disposto nos parágrafos respectivos do dispositivo mencionado em relação aos co-proprietários.

II - Trata-se de um terreno plano, de formato retangular, com área total de 270,00 m², localizado no Bairro Vila Santana, em Itapetininga. Possui frente de 10,00 metros para a Rua Eli, s/n, e extensão lateral de 27,00 metros, confrontando com os imóveis de números 90, 88 e 92 da Rua Santana. A área construída totaliza aproximadamente 225,00 m², conforme inscrição cadastral e medições realizadas no local, distribuída em três edificações: no nº 90, ponto comercial com 90,00 m², composto por cozinha e dois banheiros, construído em alvenaria, com portas e janelas de ferro, piso cerâmico, teto em forro de PVC e cobertura de telhas de barro; no nº 88, ponto comercial com 45,00 m², contendo um banheiro, igualmente construído em alvenaria, com acabamento semelhante; e no nº 92, edificação residencial com 90,00 m², composta por um dormitório, sala, cozinha, banheiro e garagem, também construída em alvenaria, com portas e janelas de ferro, piso cerâmico, teto de forro em PVC e telhado de barro (Laudo de Avaliação às Fls. 382/390).

PROPRIEDADE OU DIREITOS: PROPRIEDADE.

Ônus:

AVERBAÇÃO/ REGISTRO	DATA	ATO	PROCESSO/ ORIGEM	BENEFICIÁRIO/ OBSERVAÇÕES
R. 09	28/06/2024	Penhora Exequenda	Processo N° 1005487-34.2022. 8.26.0269	Caetano De Tatuí Materiais Para Construção Ltda

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$470.000,00 (quatrocentos e setenta mil reais) (fevereiro/2025 – Laudo de Avaliação às Fls. 382/390).

VALOR DE AVALIAÇÃO ATUALIZADO: R\$485.467,71 (quatrocentos e oitenta e cinco mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e setenta e um centavos) (agosto/2025), que será atualizado à época da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP, no auto de arrematação.

DÉBITO EXEQUENDO: R\$45.373,47 (quarenta e cinco mil trezentos e setenta e três reais e quarenta e sete centavos) (abril/2025 – Fls. 431).

1ª PRAÇA: De 24/10/2025 às 14:00 até 29/10/2025 às 14:00 valor igual ou superior ao da avaliação;

2ª PRAÇA: De 29/10/2025 às 14:01 até 18/11/2025 às 14:00 mínimo de 60% do valor de 1ª Praça.

HORÁRIO: Oficial de Brasília - Distrito Federal.

DO(S) CONDUTOR(ES): O leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Tiago Tessler Blecher.

IMPOSTOS, MULTAS E TAXAS: Eventuais débitos tributários não foram localizados. Necessária a intimação do órgão competente para que informe o valor atualizado de eventual débito.

COMO PARTICIPAR: O interessado em participar da alienação judicial eletrônica deverá se cadastrar previamente no site www.webleiloes.com.br. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do Leiloeiro, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas. Sobrevindo novo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da Alienação Judicial eletrônica, o horário (cronômetro) de fechamento do pregão será prorrogado por mais três minutos e sinalizado para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

PAGAMENTO E CONDIÇÕES DE VENDA: O arrematante efetuará o pagamento à vista. Pagamento à vista: o depósito deve ser efetuado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial do Banco Brasil, (obtida através do site www.bb.com.br). Caso não haja lances dentro do previsto pelo edital homologado, poderá o interessado encaminhar a proposta ao leiloeiro em um prazo de 15 dias a contar do encerramento do leilão, para o Leiloeiro protocolar junto aos autos do processo com uma possível proposta desde que não seja abaixo do valor previsto pelo novo CPC/15. Propostas: Caso o bem não seja vendido durante o 1º e 2º leilão, fica desde já autorizada a captação de propostas pelo prazo de 10 dias a contar do encerramento do 2º leilão, e submetidas à apreciação do MM. Juiz. Propostas apresentadas diretamente no processo, ainda que posteriores ao encerramento do leilão, e mesmo que este tenha restado negativo, também estarão integralmente sujeitas aos termos e condições deste edital, em especial à obrigatoriedade de pagamento da comissão no percentual acima indicado, sob pena de não acolhimento ou caracterização de aquisição por venda direta, responsabilizando-se o proponente pelos respectivos ônus e débitos incidentes.

DAS 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.

COMISSÃO DO LEILOEIRO E AUTO DE ARREMATÇÃO: A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista do preço pelo arrematante através de guia de depósito judicial (emitida pelo leiloeiro), bem como a comissão do leiloeiro no prazo de 24 horas da

realização do leilão (art. 884, inciso IV, do Código de Processo Civil e art. 19 do Prov. n. CSM n. 1625/2009). A comissão devida ao Leiloeiro será de **5% (cinco por cento)**. O leiloeiro emitirá a guia de pagamento da comissão no mesmo momento de encaminhar a guia de dep. judicial. Assinado o auto de arrematação a comissão será devida de maneira irrevogável e irretroatável. Sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance (art. 7 da Resolução 236/2016 -CNJ). Em caso de acordo, adjudicação, remissão após a entrega e publicação do edital, a comissão do Leiloeiro permanece devida no aporte de 3% (Três por cento) do valor da avaliação, conforme já decidido pelo E. STJ em caso análogo (Resp. 185656-DF, 3ª. T, Rel. Min. Ari Pargendler, DJU 22/10/2001, p. 00317). Em caso de pagamento da dívida ou acordo com a parte credora, fica o(a) Executado(a) ciente que deverá pagar ao Leiloeiro, a título de Verba Honorária, o equivalente a 5% sobre o valor da avaliação do bem penhorado em conformidade com o Artigo 7º § 3º da Resolução 236/2016 do CNJ. Em caso de adjudicação, os honorários do Leiloeiro correm por conta do adjudicante. Ciente a Executada que o prazo para embargos corre na forma do Artigo 903 § 2º do CPC. Neste caso, deverá o(a) exequente englobar no valor do acordo a comissão devida ao Leiloeiro, a título de ressarcimento das despesas. As propostas de arrematação protocolado nos autos do processo não estará isento da comissão do leiloeiro. Em todos os casos o pagamento será feito através de boleto ou outro meio a ser indicado pelo leiloeiro oficial e o comprovante deverá ser imediatamente encaminhado pelo e-mail: contato@webleiloes.com.br.

OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE: Eventuais ônus sobre o imóvel e todas as providências e despesas relativas à transferência do bem, tais como desocupação, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros e outras despesas pertinentes, oriundos de construção ou reformas não averbados no Órgão competente, inclusive débitos apurados junto ao INSS, correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU, demais taxas e impostos, conforme o art. 130, "caput" e parágrafo único do CTN, bem como os débitos de condomínio (que possuem natureza "propter rem"), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. O arrematante deverá ainda, assinar o auto de arrematação, conforme disposição do artigo 903, NCP.

CONCURSO DE CREDORES E DEMAIS DISPOSIÇÕES: Em caso de arrematação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza "propter rem", sub-rogam-se sobre o respectivo preço. As dívidas condominiais preferem a todas as demais (tributárias, trabalhistas etc.). Quanto às dívidas tributárias, há disposição expressa no parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional. Quanto às demais dívidas, aplica-se o referido artigo por analogia. A aquisição em leilão judicial é originária, o arrematante não arcará com nenhum outro valor além do valor do lance e da comissão do leiloeiro, (exceto irregularidade sobre os imóveis que ficará encargo do arrematante). Se o credor optar pela não adjudicação, participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, e em caso de leilão negativo poderá apresentar propostas no prazo de 15 dias para homologação do magistrado, na totalidade do imóvel ou na fração que lhe compete, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, ressalvada a possibilidade de decisão distinta do Juízo. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do leiloeiro, na forma antes

mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado.

MULTA: Havendo desistência ou não pagamento, será fixada pelo MM. Juízo.

INTIMAÇÃO/PUBLICAÇÃO DO EDITAL: Este edital será publicado este com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores através no sítio eletrônico www.webleiloes.com.br, conforme previsto no art. 887, §2º, do Código de Processo Civil. Ficam a(s) partes, executado(s), cônjuge(s), credor(es) fiduciário(s)/hipotecário(s)/preferencial(is), coproprietário(s), promitente(s) comprador(es), senhorio(s) direto(s), usufrutuário(s), credor(es) com garantia real ou com penhora(s) anteriormente averbada(s), terceiros e demais interessados, que não seja(m) de qualquer modo parte na presente ação, INTIMADOS das presentes designações, por esta via editalícia, na pessoa de seus representantes ou caso não sejam localizados para a intimação pessoal, não podendo, de forma alguma, posteriormente, alegar ignorância do contido neste edital.

Será este edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei, o que suprirá eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. Este edital será publicado, com a antecedência mínima necessária, na rede mundial de computadores.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.webleiloes.com.br, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.

São Paulo, 20 de agosto de 2025.

Dr. (a) Miguel Alexandre Correa Franca
Juiz (a) de Direito