

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado e depositário **MIGUEL GONÇALVES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 072.962.338-69; **bem como seu cônjuge, se casado for**; e do credor hipotecário **BANCO DO BRASIL S.A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/5710-08.

A Dra. Thalita Barros Do Egito, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jacupiranga/SP, na forma da lei, **FAZ SABER** aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel virem ou dele conhecimento tiverem e que possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **BANCO DO BRASIL S.A** em face de **MIGUEL GONÇALVES - Processo nº 1000665-29.2019.8.26.0294**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

DO IMÓVEL - O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus da parte interessada verificar suas condições antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

DA VISITAÇÃO - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 26/10/2026 às 16:30 h** e se encerrará **dia 29/10/2026 às 16:30 h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 29/10/2026 às 16:31 h** e se encerrará no **dia 19/11/2026 às 16:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

DO CONDUTOR DO LEILÃO - O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS - Os débitos de ITR e demais taxas e impostos serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*), que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Art. 908, § 1º, do CPC.

DO PAGAMENTO - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento do leilão por meio de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. O exequente, se vier a arrematar o bem, não estará obrigado a exibir o preço, mas se o valor do

bem exceder o seu crédito, depositará dentro de 03 dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC).

DA PROPOSTA - Os interessados na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. Caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, uma vez que o pagamento à vista prevalece sobre o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, e aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo o mesmo ser analisado pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. O pagamento deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de boleto que será enviado por e-mail. A comissão devida ao Leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial ou por razões alheias à vontade do arrematante, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus à comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC e Resolução nº 236 do CNJ. Caso, por qualquer motivo a intimação pessoal do executado não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 28.120 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACUPIRANGA/SP - IMÓVEL: A gleba de terra rural n. 43/39/229, do 43º Perímetro de Apiaí, município de Barra do Turvo, desta comarca de Jacupiranga com a área de 48,5941 ha., com as seguintes divisas e confrontações: norte, gleba 43/39/228 e com círculo municipal de Barra do Turvo; sul: com a gleba 43/39/231 e terras particulares; leste gleba 43/39/230 e a oeste: gleba 43/39/228; Divisas: partindo-se do ponto 10-846 com coordenadas 750.919,72mE: 7251.923,40m N, segue-se pelo círculo municipal de Barra do Turvo confrontando com terras tituladas pelo município, com lado de 1.028,72m chega-se ao ponto 10-845; deste, segue-se pelo espigão confrontando com a gleba 43/39/230, com o lado de 1.249,31m, chega-se ao ponto 10-950; deste, confrontando com a gleba 43/39/231, com rumo 85º9'5"SO e lado 305,13m, chega-se ao ponto 10-949; deste segue-se pelo espigão confrontando com terras particulares, com o lado de 536,72m chega-se ao ponto 10-028; deste, confrontando com a gleba 43/39/228, com rumo 54º8'40"NE e lado 343,84m, chega-se ao ponto 10-929; deste, segue-se pela margem direita do córrego, confrontando com a gleba 43/39/228, com o lado de 169,91m, chega-se ao ponto 10-930; deste, confrontando com a gleba 43/39/228, com rumo 3º48'0"NE e lado 149,83m, chega-se ao ponto 10-846, onde teve

início esta descrição. **Consta no R.08 e 09 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO DO BRASIL S.A. **Consta na Av.10 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

INCRA nº 950.017.207.250-5.

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 397.443,13 (trezentos e noventa e sete mil quatrocentos e quarenta e três reais e treze centavos) para junho de 2025, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Jacupiranga, 14 de setembro de 2026.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Thalita Barros Do Egito
Juíza de Direito