



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Birigui

FORO DE BIRIGUI

1ª VARA CÍVEL

Rua Faustino Segura, 214, ., Pq. São Vicente - CEP 16200-370, Fone: (18) 3642-2105, Birigui-SP - E-mail: birigui1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **1000935-59.2018.8.26.0077**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
 Exequente: **BANCO DO BRASIL S/A**
 Executado: **Odair Rodrigues Fernandes**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Fábio Renato Mazzo Reis

Vistos.

Fl.372: à vista da certidão lançada pela serventia, firmo nesta data o edital de leilão de praças e determino que a z. Serventia publique as datas dos editais, a saber: o 1º LEILÃO terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação, à partir das 11h30, e se estenderá por no mínimo três dias encerrando-se em 08/07/2021, às 11h30, oportunidade em que os bens serão vendidos pelo valor da avaliação homologada e atualizada; não havendo licitantes, seguirá sem interrupção o 2º LEILÃO no dia 08/07/2021, à partir das 11h31, se estendendo até o dia 28 de julho de 2021, às 11h30, sendo que não sendo admitidos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação, atualizada pelos índices adotados pelo TJ/SP (fl. 363).

O referido edital deverá ser encaminhado pela serventia à gestora judicial, por e-mail, para cumprimento e devidas intimações pessoais.

Intime-se.

Birigui, 18 de maio de 2021.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BIRIGUI/SP.

EDITAL DE 1º e 2º LEILÕES e de intimação das partes Requerente(s) **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, o(a) Requerido(a)(s) **ODAIR RODRIGUES FERNANDES**, CPF nº 186.339.808-27 e seus representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em) e, demais interessados, **MARIA APARECIDA RODRIGUES, OSMAR RODRIGUES, OSMAIR RODRIGUES FERNANDES, OSVALDIR RODRIGUES, ODIVALDO RODRIGUES FERNANDES** e advogado(s).

O DR. FÁBIO RENATO MAZZO REIS, MMº. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BIRIGUI/SP, na forma da Lei, etc.

FAZ SABER, aos que o presente Edital virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se **os Autos do Processo nº 1000935-59.2018.8.26.0077 - Execução de Título Extrajudicial/Contratos Bancários**, e que foi designada a venda do bem imóvel, *através de alienação judicial por MEIO ELETRÔNICO*, observadas as regras pertinentes previstas nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através do website devidamente habilitado para o ato **www.lanceja.com.br**, sendo a alienação conduzida pela Leiloeira Oficial e Rural nomeada Cristiane Borguetti Moraes Lopes, inscrita na JUCESP sob nº 661, Tel.: (11) 4425-7652, e-mail: juridico@lanceja.com.br/atendimento@lanceja.com.br; a saber:

DO LEILÃO – O leilão deverá ser realizado em duas etapas eletronicamente pelo website: www.lanceja.com.br, a saber: - **O 1º LEILÃO terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação, à partir das 11h30, e se estenderá por no mínimo três dias encerrando-se em 08/07/2021 às 11h30, oportunidade em que os bens serão vendidos pelo valor da avaliação homologada e atualizada;** não havendo licitantes, seguirá sem interrupção o **2º LEILÃO no dia 08/07/2021, à partir das 11h31, se estendendo até o dia 28 de julho de 2021 às 11h30**, não sendo admitidos lances inferiores a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação atualizada pelos índices adotados pelo TJ/SP.

DO(S) BEM(NS): PARTE IDEAL DE (8,333%) de um lote de terreno, sob nº 10, da quadra F, situado à rua Pará nº 783, no jardim São Genaro, anexo a esta cidade de Birigui, do lado ímpar, distante 35 metros da esquina da rua D, medindo 10 metros de frente, por 36,50 metros da frente aos fundos, de ambos os lados e, nos fundos a mesma metragem da frente, de ambos os lados e, nos fundos a mesma metragem da frente; encerrando um área de 365 metros quadrados; confrontando pela frente com a mencionada via pública, de um lado com o lote nº 9, de outro lado com o lote 11 e, nos fundos com lote nº 20, todos da mesma quadra. **Cadastro Municipal** : Não Informado, **DEBITO DE IPTU** Não consta debito de IPTU, (conforme pesquisa realizada julho/2020), **MATRÍCULA:** 4.644 Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Birigui/SP. **REGISTRO ANTERIOR:-** 11.496 LVº 3-M, e inscr. nº 11, IV08. **PROPRIETÁRIOS:-** Raimundo Dario Genaro, agricultor e s/ mulher Palmira Antonia Sotana, do lar, ambos, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, CIC 153.977.528-53. R. 1/4. 644 - **ADQUIRENTE:-** Otavio Rodrigues Fernandes, CIC 706.142.378-15, brasileiro, casado, lavrador, residente nesta cidade. **TRANSMITENTES:-** Raimundo Dario Genaro e s/mulher Palmira Antonia Sotana, acima qualificados. **FORMA DO TITULO:-** Escritura de venda e compra lavrada pelo 2º Tab. Local, em 30/03/79, Lvº 108, fls. 102, no valor de Cr\$ 9.500,00. **CONDIÇÕES:-** não constam. **Av. 2/4. 644** - ADQU, digo CERTIFICO E DOU FÉ, que conforme requerimento devidamente assinado, datado de 18/04/1979, foi autorizada a presente averbação a fim de ficar constando que no terreno em frente foi edificado um prédio residencial, construído de tijolos e coberto com telhas francesas, contendo 2 dormitórios, sala, cozinha, banheiro, área na frente, prédio esse que recebeu o nº 783, da rua Pará no jardim São Genaro, nesta cidade, conforme planta aprovada em 20/12/76, pela PMB, ficando arquivado em Cartório certidão da referida aprovação. **Av. 3/4. 644** - Pelo Requerimento devidamente assinado pela parte, datado de 17/05/2007 e microfilmado sob nº 118.469, ficou constando que Otavio Rodrigues Fernandes, portador do RG nº 9.651.879 SSP/SP e CPF/MF nº 706.142.378-15 é casado sob o regime de comunhão de bens, anteriormente a lei 6.515/77, com Maria Aparecida Rodrigues, portadora do RG nº 24.433.299-0 SSP-SP e CPF/MF nº 067.513.739-13, casamento esse realizado em Clementina- SP aos 11/12/1964, conforme xerox autenticada dos documentos e da Certidão de Casamento nº 1985 fls. 140 Lvº B-07, em anexo. **Av. 4/4.64** - Pelo Formal de Partilha, microfilmado sob nº 118.470, expedido pela 1ª Vara Local, extraído dos autos da Ação de Arrolamento, autos nº 831/87, devidamente assinado pelo juiz de Direito Dr. Renato Delbiando, datado de 11/12/1987, ficou constando que o imóvel objeto desta Matrícula esta cadastrado nesta Municipalidade SOB Nº 01.04.045.0010. **R. 5/4. 644** - ADQUIRENTE:- Maria Aparecida Rodrigues, RG nº 24.433.988-0 SSP/SP e CPF/MF nº 067.513.738-13, brasileira, viúva, do lar José Roberto Rodrigues, RG nº 18.715.719-SSP/SP e CPF/MF Nº 077.8880.2018-30, brasileiro, solteiro, industrial, residente da Rua Pará nº 783, Birigui-SP; Osmar Rodrigues, RG nº 19.999.797-SSP/SP e CPF/MF nº 099.793.558-83, brasileiro, solteiro, industrial, menor púbere; Osmar Rodrigues Fernandes, brasileiro, solteiro, menor púbere; Osvaldir Rodrigues, brasileiro, solteiro, menor impúbere; Odair Rodrigues Fernandes, brasileiro, solteiro impúbere e Odivaldo Rodrigues Fernandes, brasileiro, solteiro, menor impúbere, todos residentes na Rua Pará nº 783, Birigui-SP; **TRANSMITENTE:-** Espólio de Otávio Rodrigues Fernandes, RG nº 9.651.879-SSP/SP e CPF/MF nº 706.142.378-15; pelo

Formal de Partilha, microfilmado sob nº 118.470, expedido pela 1ª Vara Local, extraído dos autos da Ação de Arrolamento, autos nº 831/87, devidamente assinado pelo Juiz de Direito Dr. Renato Delbianco, datado de 11/12/1987, no valor de R\$1,00(sendo o valor venal de R\$ 22.123,15), que a viúva meeira receberá 50% do imóvel acima e os demais herdeiros filhos receberão cada um 1/6 parte ideal de 50% do imóvel acima, ficando assim liquidado os seus pagamentos. **Av. 6/4.644** - Pelo Requerimento devidamente assinado pela parte, datado de 11/05/2007 e microfilmado sob nº 118.471, ficou constando que José Roberto Rodrigues, portador do RG nº 18.715.715-SSP/SP e CPF/MF nº 077.880.218-30 contraiu núpcias sob o regime de comunhão parcial de bens, posteriormente a lei 6.515/77, com Simone Tomé, passando a mesma a adotar o nome de casada, ou seja, Simone Tomé Rodrigues, portadora do RG nº 23.627.598-7 SSP/SP e CPF/MF nº 106.728.768-22, casamento esse realizado em Birigui-SP aos 23/01/1988, conforme xerox autenticada dos documentos e da Certidão de Casamento nº 5.937 fls. 285 1º B-61, em anexo. **Av. 7/4.644** - Pelo Requerimento devidamente assinado pela parte, datado de 11/05/2007 e microfilmado sob nº 118.471, ficou constando que OSMAR RODRIGUES, portador do RG nº 19.999.797-4-SSP/SP e CPF/MF nº 099.793.558-83, contraiu núpcias sob o regime de comunhão parcial de bens, posteriormente a lei 6.515/77, com Regina Xavier dos Santos, passando a mesma a adotar o nome de casada, ou seja, REGINA XAVIER DOS SANTOS RODRIGUES, portadora do RG nº 24.763.891-2-SSP/SP e CPF/MF nº 095.591.258-00, casamento esse realizado em Birigui-SP aos 20/05/1989, conforme xerox autenticada dos documentos e da Certidão de Casamento nº 6.686 fls. 140 1º B-64, em anexo. **Av. 8/4.644** - Pelo requerido devidamente assinado pela parte, datado de 11/05/2007 e microfilmado sob nº 118.471, ficou constando que OSMAR RODRIGUES FERNANDES, portador do RG nº 23.311.920-6-SSP/SP e CPF/MF nº 067.261.188-05 contraiu núpcias sob o regime de comunhão universal de bens, posteriormente a lei 6.515/77 e escritura de pacto antenupcial registrada neste Oficial sob nº 18.867 1º 3, com Nadir Gomes da Silva, passando a mesa a adotar o nome de casada ou seja NADIR GOMES RODRIGUES, portadora do RG nº 25.781.969-1-SSP/SP e CPF/MF nº 165.576.168-46, casamento esse realizado em Birigui-SP aos 22/12/1990, conforme xerox autenticada dos documentos e da Certidão de Casamento nº 7.557 fls. 117 1º B-67, em anexo. **Av. 9/4.644** - Pelo requerido devidamente assinado pela parte, datado de 11/05/2007 e microfilmado sob nº 118.471, ficou constando que OSVALDO RODRIGUES, portador do RG nº 26.633.188-1-SSP/SP e CPF/MF nº 106.724-048-93 contraiu núpcias sob o regime de comunhão parcial de bens, posteriormente a lei 6.515/77, com Cristiane Daniele Filgueira, passando a mesma a adotar o nome de casada ou seja CRISTIANE DANIELE FILGUEIRA RODRIGUES, portadora do RG nº 30.433.473-X-SSP/SP e CPF/MF nº 212.503.998-23, casamento esse realizado em Birigui-SP aos 11/01/1997, conforme xerox autenticada dos documentos da Certidão de Casamento nº 10.450 fls. 050 1º B-77, em anexo. **Av. 10/4.644** - Pelo requerido devidamente assinado pela parte, datado de 11/05/2007 e microfilmado sob nº 118.471, ficou constando que ODAIR RODRIGUES FERNANDES, portador do RG nº 28.100.780-9-SSP/SP e CPF/MF nº 186.339.808-27 contraiu núpcias sob o regime de separação de bens (artigo 258 § único do Código Civil Brasileiro), posteriormente a lei 6.515/77, com Danielle Carvalho de Oliveira, passando a mesa a adotar o nome de casada ou seja DANIELLE CARVALHO DE OLIVEIRA FERNANDES, portadora do RG nº 29.661.312-5-

SSP/SP e CPF/MF nº 165.533.688-64, casamento esse realizado em Birigui-SP aos 10/09/1994, conforme xerox autenticada dos documentos e da Certidão de Casamento nº 9.354 fls. 126 1º B-73, em anexo. **Av.11/4.644** – Pelo requerido devidamente assinado pela parte, datado de 11/05/2007 e microfilmado sob nº 118.471, ficou constando que ODIVALDO RODRIGUES FERNANDES é portador do RG nº 33.774.407-5SSP/SP e CPF/MF nº 219.361.358-33, conforme xerox autenticada dos documentos em anexo. **Av. 12 – REF:** Prenotação nº 204.865 de 23/12/2016. EXISTENCIA DE AÇÃO FORMA DO TÍTULO: Pela Certidão expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 2ª Vara Cível da Comarca de Birigui-SP, Execução de Título Extrajudicial – Espécies de Contratos, Processo Digital nº 1008392-16.2016.8.26.0077, assinado digitalmente nos termos da Lei nº 11.419/2006, datado de 15/09/2016, procede-se a presente averbação para ficar constando que foi distribuída no dia 14/09/2016 e admitida em juízo a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 1008392-16.2016.8.26.0077, à 2ª Vara Civil do Foro de Birigui-SP em que são partes: Banco Triângulo S/A, CNPJ 08.787.978/0001-57, Odair Rodrigues Fernandes, CPF 186.339.808-27, Danielle Carvalho de Oliveira Fernandes, CPF 165.533.688-64 (executados), cujo valor da causa é de R\$ 110.291,66 (conforme Artigo 828 do C.P.C). **Av. 13 REF:** Prenotação nº 219.814 de 05/10/2017 - PENHORA - FORMA DO TITULO: Pela Certidão de Penhora (PH000184213), expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 2 Ofício Judicial do Foro Central desta Comarca de Birigui-SP, recepcionado em meio eletrônico, extraído do processo de Execução Fiscal nº de ordem 10060763020168260077, datado de 04/10/2017, onde consta como Exequente: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A CNPJ: 90.400.888/0001-42; e como Executado: ODAIR RODRIGUES FERNANDES, CPF: 186.339.808-27, no valor de R\$ 145.280,27 (sendo o valor total de R\$ 290.560,55) foi PENHORADO 8,33% do imóvel objeto desta Matrícula, pertencente ao executado Odair Rodrigues Fernandes, tendo sido nomeado como fiel depositário: Odair Rodrigues Fernandes.". **Av . 14-** Acao de execução ExtraJudicial Proc. 1003077.70.2017.8.26.0077, á 2ª Vara Cível do Foro de Birigui/SP, em nome do BANCO BRADESCO S/A, **AV-15)** Penhora Exequenda, **AV-16)** Indisponibilidade de bens, Proc. Nº 0011928.22.2016.5.15.0073, expedido pelo TST – Tribunal Superior do Trabalho da 15ª Região, Vara do Trabalho de Birigui. Venda *Ad Corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL (8,333%): R\$ 13.830,00 (treze mil e oitocentos e trinta reais), junho/2020. **AVALIAÇÃO DA PARTE IDEAL (8,333%) ATUALIZADA: R\$ 14.917,14 (quatorze mil, novecentos e dezessete reais e quatorze centavos), maio/2021, pela Tabela Pratica do TJ/SP**

- **DÉBITO DA DEMANDA PROCESSUAL:** R\$ 217.862,54 (duzentos e dezessete mil, oitocentos e sessenta e dois reais e cinquenta e quatro centavos), Agosto/2018

- **VISITAÇÃO/MATERIAL FOTOGRÁFICO//DIVULGAÇÃO/ENCARGOS** – (I) Ficam autorizados os colaboradores da leiloeira, devidamente identificados, a providenciarem o cadastro e o agendamento designando-se datas para as visitas dos interessados em vistoriar os bens penhorados, cabendo aos responsáveis pela guarda do bem facultar o ingresso dos mesmos; (II) Igualmente, ficam autorizados os colaboradores da leiloeira,

devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram. (III) Fica autorizado a instalação de faixa, placa, “outdoor” e demais materiais publicitários no local, para ampla divulgação da venda. (IV) Venda *ad corpus* e no estado em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

DOS DÉBITOS/ÔNUS – (I) O arrematante arcará com eventuais 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, que não são de responsabilidade do arrematante. (II) **Caberá aos interessados pesquisar junto aos órgãos competentes eventuais ônus que recaiam sobre os bens, antes das datas agendadas para os leilões, bem como dívidas pendentes sobre o bem e não descritas neste edital** (arts. 9º Provimento 1625/2009 - CSM/TJSP e 18º da Resolução 236/2016 - CNJ). (III) Ficarão ainda a cargo do arrematante despesas e custos com possível ação para a imissão da posse no imóvel, transferência patrimonial, incluindo taxas e emolumentos cartorários, ITBI, foro, laudêmio, alvarás, certidões, escrituras, débitos condominiais, além de demais débitos que incidam sobre o bem imóvel, excetuados aqueles quitados com o produto da referida alienação.

- **DOS LANÇOS** – Os lanços deverão ser ofertados pela Internet, pelo site www.lanceja.com.br, para que imediatamente sejam divulgados *online*, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas, mediante cadastramento prévio no site, e após estar devidamente habilitado para a participação do leilão, sendo aceitos lanços superiores ao lanço corrente, tendo por acréscimo mínimo obrigatório o valor informado (incremento) no referido site, (art. 16 do Prov. CSM n. 1625/2009);

- **DO(S) PAGAMENTO(S) DA(S) ARREMATAÇÃO(ÕES): (I) PAGAMENTO À VISTA:** O pagamento do preço do bem arrematado deverá ser efetuado à vista em até 24 (vinte e quatro) horas após declarado vencedor pela leiloeira, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo encaminhado ao e-mail cadastrado previamente ao leilão pelo arrematante.; **(II) - PAGAMENTO PARCELADO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: proposta por escrito (sem prejuízo de que os lances devem ser ofertados pela internet) e encaminhar para o(s) e-mail(s): juridico@lanceja.com.br/atendimento@lanceja.com.br, (ii) deverá ainda ser observado o disposto no artigo 895 §§§ 1º, 2º e 4º, do Código de Processo Civil. O valor da arrematação deverá ser devidamente atualizado pela Tabela do TJ/SP.

- **COMISSÃO DA LEILOEIRA** - O arrematante deverá pagar a Leiloeira Oficial, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço de arrematação, à vista, em até 24 horas após ser declarado vencedor, diretamente a Leiloeira através depósito bancário em conta corrente a ser indicada no ato da arrematação. A comissão devida não está inclusa no valor do lance (art. 17 - Provimento CSM 1625/2009) e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial, deduzidas as despesas incorridas;

OBSERVAÇÕES GERAIS: (a) Em caso de adjudicação do imóvel após a publicação do edital de leilão, o adjudicante deverá efetuar o pagamento dos 5% referente a Comissão da Leiloeira Oficial; (b) Na hipótese de *CANCELAMENTO DO LEILÃO*, após a publicação do edital de leilão, especialmente em razão de acordo entre as partes ou pagamento da dívida, será devido o reembolso das despesas suportadas pela leiloeira, devidamente comprovadas, que serão pagas pela parte requerida ou àquele que der causa ao cancelamento; (c) *QUITAÇÃO, REMISSÃO OU ACORDO APÓS FINALIZAÇÃO POSITIVA DO LEILÃO (ALIENAÇÃO)*: A Gestora fará jus ao percentual integral da comissão fixada, a ser calculada sobre o lance vencedor, com base no art. 7º, §3º, da Resolução 236/16-CNJ (d) Não sendo efetuado o depósito da oferta/lance, a Leiloeira comunicará imediatamente o fato ao Juízo Competente; (e) **se por qualquer motivo, não for possível a intimação pessoal dos executados, dos condôminos, dos credores, senhorio e terceiros interessados constantes na matrícula do imóvel, quando for necessária, incidirá a disposição do art. 274, parágrafo único, do CPC e, em reforço, considerar-se-á a intimação feita pelo edital;** (f) Caso o credor/autor opte pela não adjudicação (art. 892, § 1º, CPC), participará das hastas públicas, na forma da lei e em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito da demanda processual, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente. (g) A arrematação poderá, no entanto, ser tornada sem efeito nos casos previstos no artigo 903 II, do CPC; (h) Todas as regras e condições do leilão estão disponíveis no SITE www.lanceja.com.br.

O Edital de Leilão será publicado na rede mundial de computadores **no site www.lanceja.com.br**, nos termos do art. 887, § 2º do NCP.

Os interessados são responsáveis pela análise jurídica (e de qualquer natureza) do processo que deu origem ao presente leilão e de eventuais recursos.

Ficam as partes Requerente(s) **BANCO DO BRASIL S/A**, o(a) Requerido(a)(s) **ODAIR RODRIGUES FERNANDES**, e seus representantes legais, cônjuge(s) se casado(s) for(em) e, demais interessados, **MARIA APARECIDA RODRIGUES, OSMAR RODRIGUES, OSMAIR RODRIGUES FERNANDES, OSVALDIR RODRIGUES, ODIVALDO RODRIGUES FERNANDES** e advogado(s). e demais interessados, INTIMADOS das designações supra, caso não sejam localizados para as intimações pessoais. Será o edital afixado e publicado na forma da lei. Birigui/SP, 13 de maio de 2021.

DR. FÁBIO RENATO MAZZO REIS, MM^º. JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE BIRIGUI/SP