

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **A. S. U.; C. R. F.**, bem como de sua mulher **C. O. C. F.; Espólio de J. P. C.**, na pessoa de sua inventariante **M. G. B.C.; E M. C. E.**; bem como dos Usufrutuários **A. C. e s/m R. A. C.**; dos nu proprietários e coproprietários **A. R. C. e s/m L. R. Z. C.; I. M. C. Z., e s/m H. A. Z.**; e dos coproprietários **V. C. R., e s/m M. S. C.; e V. C. R., e s/m A. A. C. C.** . A Dra. **Ayanny Justino Costa**, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Penápolis/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 interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Cumprimento de Sentença** que **M. P. DO E. DE S. P.** move em face de **A. S. U. e outros - Processo nº 0003780-27.2002.8.26.0438/01**, 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 gestor www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, 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. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. 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 28/06/2019 às 11:00h** e se encerrará **dia 03/07/2019 às 11:00h**, 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 03/07/2019 às 11:01h** e se encerrará no **dia 24/07/2019 às 11:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. **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** - Eventuais ônus sobre o imóvel ficarão por conta do arrematante, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. **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 através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **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; 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 à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial 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 e, deduzidas as despesas incorridas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. Tendo em vista que o credor não optou pela adjudicação (art. 876 do CPC), ele poderá participar das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, depositando, contudo, o valor excedente, no prazo do artigo 19 do Provimento mencionado (Prov. CSM nº 1625/2009). **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** Por qualquer motivo caso 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: LOTE Nº 01: PARTE IDEAL (15,83300%) QUE O EXECUTADO ESPÓLIO DE J. P. C. POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 10.370 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PENÁPOLIS/SP - IMÓVEL:** Uma propriedade agrícola, composta de 10 (dez) alqueires paulistas, ou sejam 24,20,00 (vinte e quatro hectares, e vinte ares), contendo 17.500 cafeeiros, cinco casas de tijolos, duas tulhas de madeira, todas cobertas com telhas, quatro terreiros atijolados, para secagem de café e outras pequenas benfeitorias existentes, situada na Fazenda Agua Limpa, no distrito município de Brauna, desta comarca de Penápolis, confrontando de um lado com João Carminatti, de outro com João Mursa, pela cabeceira com o perímetro da Fazenda Baixotes, e finalmente pelos fundos com o córrego Agua Limpa. **Consta na Av.020 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (15,83300%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária M. G. B.C.. **Valor da Avaliação do Lote nº 01: R\$ 94.998,00 (noventa e quatro mil, novecentos e noventa e oito reais) para março de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 36.073 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PENÁPOLIS/SP - IMÓVEL:** Um prédio residencial com a área construída de 40,28 metros quadrados, situado à Rua das Orquídeas, número 264, “Conjunto Habitacional Prefeito Waldyr Hecht”, na cidade, distrito e município de Brauna, desta comarca de Penápolis, Estado de São Paulo, e seu respectivo terreno constituído do lote “16”, da quadra “C”, com a área de 190,00 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente confrontando com a Rua das Orquídeas, 19,00 metros do lado direito de quem olha o imóvel de frente, confrontando com o lote 17, 19,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 15, e 10,00 metros nos fundos confrontando com o lote 03. **Consta na Av.004 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário C. R. F.. **Valor da Avaliação do Lote nº 02: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) para março de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Penápolis, 20 de maio de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Ayanny Justino Costa
Juíza de Direito