1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Andradina/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **ÂNGELA MARIA BATISTA SOBRINHO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 668.231.531-72; **bem como seu marido REGINALDO DA SILVA SOBRINHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 080.710.417-04; e **dos coproprietários MARIA AMÉLIA BATISTA TRANNIN**, inscrita no CPF/MF sob o nº 465.865.201-34; e **seu marido AFONSO RAMOS TRANNIN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 110.905.961-20; **ROSIVALDO JOÃO BATISTA; ROSANGELA MARIA BATISTA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 337.800.301-44; **DAVID ALVES DUARTE LACERDA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 233.711.619-00; **AGUINALDO ALBINO BATISTA;** e **seus cônjuges, se casados forem. O Dr. Jamil Nakad Junior**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Andradina/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 Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **MARIANO & FERREIRA COMERCIO DE PERFUMES LTDA** em face de **ÂNGELA MARIA BATISTA SOBRINHO - Processo nº 0005835-09.2014.8.26.0024 – Controle nº 1380/2014,** 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. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem 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 27/08/2019 às 11:30h** e se encerrará **dia 30/08/2019 às 11:30h**, 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 30/08/2019 às 11:31h** e se encerrará no **dia 20/09/2019 às 11:30h**, 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. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, os coproprietários terão a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **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. **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 DOS BENS: LOTE Nº 01: PARTE IDEAL (1/3) QUE A EXECUTADA POSSUI SOBRE O IMOVEL DA MATRÍCULA Nº 2.723 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS LAGOAS/MS - IMÓVEL:** Lotes de terrenos sob números 07 (sete), 06 (seis) e 08 (oito) da Quadra número 12 (doze), situadas no loteamento denominado "Jardim Brasília", na segunda zona suburbana desta cidade, com a área construída de 937,50 metros quadrados, medindo, cada lote, 12,50 metros de frente para a rua "A", por 25,00 metros da frente aos fundos, onde confina com o lote nº 09, pertencente a proprietária, limitando-se pelo lado esquerdo, com o lote nº 05, pertencente a proprietária e lado direito com a rua "J", cuja descrição é feita da rua acima citada, olhando para o lote; sem benfeitorias. **Consta na Av.02 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula passou a constituir-se do lote sob nº 14 (quatorze), da supra citada quadra, com a área total de 1.577,55 metros quadrados, medindo 22,30 metros de frente, para a Rua Manoel Jorge; 22,389 metros nos fundos, com terreno de quem de direito; 71,74 metros, de um lado, com o lote nº 10, de Maria Inês Alves de Souza, lote nº 09, de José Luiz Alves de Souza e lotes 07 e 08, de Florindo Pilhalarme e, de outro, lado, com 69,745 metros limitando com os lotes nºs 03, 04 e 05, também de Florindo Pilhalarme sendo que desta área o proprietário (R.01), Sr. Angelo Batista Neto possui apenas a área de 1.100,00 metros quadrados, em comum com o Sr. José Mariano dos Santos, que é proprietário de 468,75 metros quadrados. **Consta no R.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0003999-39.2010.8.12.0021, em trâmite na Vara da Fazenda Pública e Registros Públicos da Comarca de Três Lagoas/MS, requerida por MUNICÍPIO DE TRÊS LAGOAS/MS contra ANGELA MARIA BATISTA SOBRINHO, foi penhorado parte ideal do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.06 desta matrícula** que foi distribuída a ação supra. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da Carta Precatória, Processo nº 0005823-91.2014.8.12.0021, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas/MS, requerida por MARIANO & FERREIRA COMÉRCIO DE PERFUMES LTDA contra ANGELA MARIA BATISTA SOBRINHO, foi penhorado parte ideal (1/3) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, Processo nº 3004960-22.2013.8.26.0024, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Andradina/SP, requerida por ANTONIO NICOLAU YOUSSEF E OUTROS contra GLAUCE BATISTA SOBRINHO E OUTRO, foi penhorado parte ideal (1/3) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária ÂNGELA MARIA BATISTA SOBRINHO. **Avaliação do Lote nº 01: R$ 60.000,00 (sessenta mil reais) para janeiro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 02: PARTE IDEAL (11,67%) QUE A EXECUTADA POSSUI SOBRE O IMOVEL DA MATRÍCULA Nº 27.800 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS LAGOAS/MS - IMÓVEL:** Partes dos lotes de terrenos sob números 06 (seis) e 07 (sete), da quadra número 53 (cinquenta e três), da primeira zona urbana desta cidade, com a área total de 422,00m2 (quatrocentos e vinte e dois metros quadrados), com as medidas e confrontações seguintes: 22,00m (vinte e dois metros) de frente, ao Sul, para a Rua Dr. Munir Thomé; 18,00m (dezoito metros), também de frente, ao Poente, para a Avenida Dr. Eloy Chaves, daí deflete à direita, formando um ângulo de 90º e segue em direção ao Nascente, a distância de 9,00m (nove metros); daí deflete à esquerda formando idêntico ângulo e caminha em direção ao Norte, a distância de 2,00m (dois metros) e

novamente, com deflexão à direita, formando ângulo de 90º, caminha em direção ao Nascente, a distância de 13,00m (treze metros) e finalmente, defletindo à direita, formando igual ângulo, segue em direção ao Sul, a distância de 20,00 metros, até ao alinhamento com a Rua Dr. Monir Thomé, fechando poligonal, sem benfeitorias. **Consta na Av.02 desta matrícula** que sobre o imóvel desta matrícula há edificação de um prédio de alvenaria para fins residenciais, com a área construída de 152,72m2. **Consta no R.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Sentença, Processo nº 021.97.030420-9/00, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas/MS, requerida por HUMBERTO JORGE BATISTA CAVALCANTE contra ESPÓLIO DE ÂNGELO BATISTA NETO, foi penhorado parte ideal (42,05%) do imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.09 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00574/2007-072-24-00-5, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Três Lagoas/MS, requerida por ANTONIO PEDRO MACEDO contra AGNALDO ALBINO BATISTA, foi penhorado parte ideal 11,47% do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.11 desta matrícula** a distribuição da ação supra. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da Carta Precatória, Processo nº 0005823-91.2014.8.12.0021, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Três Lagoas/MS, requerida por MARIANO & FERREIRA COMÉRCIO DE PERFUMES LTDA contra ANGELA MARIA BATISTA SOBRINHO, foi penhorado parte ideal (11,67%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, Processo nº 3004960-22.2013.8.26.0024, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Andradina/SP, requerida por ANTONIO NICOLAU YOUSSEF E OUTROS contra GLAUCE BATISTA SOBRINHO E OUTRO, foi penhorado parte ideal (11,67%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária ÂNGELA MARIA BATISTA SOBRINHO. **Avaliação do Lote nº 02: R$ 70.000,00 (setenta mil reais) para janeiro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R$ 105.080,91 (agosto/2018).

Andradina, 10 de julho de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Jamil Nakad Junior
Juiz de Direito