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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **JOÃO ANTONIO AMBROSIO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 742.170.038-20, **HELENICE FIGUEIRA AMBROSIO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 256.564.298-90, **bem como do credor hipotecário BANCO NOSSA CAIXA S/A O Dr. Neyton Fantoni Junior**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bebedouro/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão dos bens imóveis, 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 **COOPERATIVA DOS CAFEIC E CITRIC DE SÃO PAULO COOPERCITRUS** em face de **JOÃO ANTONIO AMBROSIO e outra - Processo nº 0003508-74.1996.8.26.0072 - Controle nº 1613/1996**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DOS IMÓVEIS** - Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, 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. 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 28/08/2019 às 11:30h** e se encerrará **dia 02/09/2019 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 02/09/2019 às 11:31h** e se encerrará no **dia 23/09/2019 às 11:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta 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 DOS BENS** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda dos bens corresponderá a **70% (setenta 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 os imóveis 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 dos bens arrematados, 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 ser 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 dos imóveis. 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 DO BEM: LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 6.210 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BEBEDOURO/SP - IMÓVEL:** Uma área de terras, situada na Fazenda Prata, neste distrito, município e comarca de Bebedouro, no Bairro Córrego dos Bois, sem benfeitorias, com 6,23 alqueires, ou sejam, 15.17.66has, à margem da Rodovia Bebedouro-Barretos, confrontando em sua integridade com a referida rodovia, com terras do Horto Florestal da Fepasa, Antônio Marques e José Costa Claro. **Consta na AV.10 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula passou a se denominar Estância Alabama. **Consta no R.11 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi hipotecado ao BANCO NOSSA CAIXA S.A. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00033947620128260072, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bebedouro/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra JOÃO ANTONIO AMBROSIO e outra, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Consta na Av.13 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1001506-45.2018.8.26.0072, na 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bebedouro/SP, requerida por COOPERCITRUS COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS contra JOÃO ANTÔNIO AMBRÓSIO. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00040552620108260072, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Bebedouro/SP, requerida por CONCESSIONARIA DE RODOVIAS TEBE S.A. contra JOÃO ANTONIO AMBROSIO, foi penhorada a parte ideal (50%) do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 10814-2016, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Bebedouro/SP, requerida por JOÃO CARLOS DOS SANTOS contra JOÃO ANTONIO AMBROSIO, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Cadastrado no INCRA sob o nº 612.014.008.273.0 (conf. Av.4).** Conta na Avaliação que sobre o imóvel existem benfeitorias devidamente descritas no laudo da Avaliação**. Valor da Avaliação do Lote nº 01: R$ 43.610,00 (quarenta e três mil, seiscentos e dez reais) para agosto de 1998, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 2: MATRÍCULA Nº 5.450 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE AZUL PAULISTA/SP - IMÓVEL:** Rua Manoel Fumeiro, lado ímpar, esquina com a Rua Nimer Chaim Casseb, lado par, lote nº 360 e parte do lote nº 361, da quadra "V", no loteamento denominado "Jardim São Francisco", nesta cidade e comarca de Monte Azul Paulista, Estado de São Paulo. Um terreno que mede e confronta da seguinte forma: pela frente mede em linha reta partindo da confrontação do lote nº 377, em direção à Rua Nimer Chaim Casseb, com a qual faz esquina 22,00 metros e confronta com a Rua Manoel Fumeiro; daí vira em curva a direita medindo 14,14 metros, confrontando com a Rua Manoel Fumeiro e com a Rua Nimer Chaim Casseb; do lado que confronta com parte do lote nº 375 e com os lotes nºs 376 e 377, de propriedade da Imobiliária Fernandes S/C Ltda, mede 30,00 metros, do lado que confronta com a Rua Nimer Chaim Casseb, mede 2,00 metros; e, nos fundos mede em linha quebrada partindo da confrontação da Rua Nimer Chaim Casseb 9,00-metros; daí vira a esquerda e mede 9,00 metros; daí vira a direita e mede 10,00 metros; daí vira a esquerda e mede 10,00 metros; daí vira a direita e mede 12,00 metros até encontrar a confrontação do lote nº 375, de propriedade da Imobiliária Fernandes S/C Ltda, confrontando em todas essas medidas com Luiz Elias Raposo e sua mulher; perfazendo dito terreno a área total de 641,62 metros quadrados. **Consta na Av.1 desta matrícula** que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi feita uma construção de tijolos e coberta de zinco, própria para comércio, com área construída de 622,63m2, que recebeu o nº 317 da Rua Manoel Fumeiro. **Consta na Av-2 e Av-3 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JOÃO ANTONIO AMBROSIO. **Contribuinte nº 0063.023.022. Valor da Avaliação do Lote nº 02: R$ 214.195,38 (duzentos e quatorze mil, cento e noventa e cinco reais e trinta e oito centavos) para setembro de 2012, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Bebedouro, 10 de julho de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Neyton Fantoni Junior
Juiz de Direito