

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Guaçu/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **EDSON NERI FERREIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 068.907.908-71; **bem como sua cônjuge, se casado for; e do credor hipotecário BANCO ABN AMRO REAL**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.066.408/0001-15. **O Dra. Fernanda Pereira de Almeida Martins**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Guaçu/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 **GUSTAVO MATEUS COLA** em face de **EDSON NERI FERREIRA - Processo nº 1005913-39.2014.8.26.0362 – Controle nº 1730/2014**, 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 dos imóveis a serem apregoados. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar os bens deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda dos bens 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 25/11/2019 às 14:30h** e se encerrará **dia 28/11/2019 às 14:30h**, 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 28/11/2019 às 14:31h** e se encerrará no **dia 18/12/2019 às 14:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **50% (cinquenta 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 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 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: MATRÍCULA Nº 1.847 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TIROS/MG - IMÓVEL: Faz. "Santa Marta": Uma parte de terras situada na fazenda Santa Marta em 2 glebas com a área total de 115.61.62, 8 hás, sendo a 1ª gleba, com a área de mais ou menos 06.21.42 hás, com as seguintes confrontações José Gonçalves de Lima com Oscar "Peleca", Pedro Gomes e outros a 2º gleba, com a área de mais ou menos 109.47.20 hás dividida, com as seguintes confrontações, José Olímpio, Oscar Peleca, José Linfonso e outros, havida pela transcrição de nº 21.941, 19.618 neste cartório. INCRA 416100011738 FUNRURAL 666043. **Consta no R.05 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a BANCO ABN AMRO REAL. **Consta no R.06 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula. **Avaliação do Lote nº 01: R\$ 2.100.000 (dois milhões e cem reais) para outubro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 6.604 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TIROS/MG - IMÓVEL:** Faz. "Santa Marta": Uma parte de terras, dividida, fechada por cercas de arames tapumes naturais, sem benfeitorias, com a área de mais ou menos 82.58.25has, de cultura e campo, situada na fazenda Santa Marta, deste distrito e município de Tiros que passará a denominar Boi Manso, confronta com: Rio Indaiá, Córrego do Carneiro, Córrego da Taquara, José Lourenço de Oliveira, Edson Neri Ferreira, Nísio de Abreu, indo até a barra do córrego do Carneiro onde teve princípio. INCRA: 416100010588-9. **Consta no R.02 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula. **Avaliação do Lote nº 02: R\$ 1.500.000 (Um milhão e quinhentos reais) para outubro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 38.749,84 (outubro/2018).

Mogi Guaçu, 29 de outubro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Fernanda Pereira de Almeida Martins
Juíza de Direito