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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **JULIO CESAR PASSADOR ME**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 10.347.608/0001-40; **MAURICIO ALVES DE MENEZES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 394.541.428-87; **CELIA MARIA PEREIRA DE MENEZES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 735.974.818-68; **MAURICIO PEREIRA DE MENEZES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 181.520.818-09; **ROBERTA CRISTIANA DE OLIVEIRA DE MENEZES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 286.621.398-09; **LEONARDO PEREIRA DE MENEZES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 202.724.258-93; e **EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS PIRAMIDE LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 53.015.020/0001-00. **O Dr. Renato dos Santos**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Votuporanga/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 **BANCO DO BRASIL S/A (credor hipotecário)** em face de **JULIO CESAR PASSADOR ME E OUTRAS - Processo nº 1001514-89.2018.8.26.0664 – Controle nº 347/2018,** 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 10/03/2020 às 10:30h** e se encerrará **dia 13/03/2020 às 10:30h**, 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 13/03/2020 às 10:31h** e se encerrará no **dia 08/04/2020 às 10:30h**, 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. **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. **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 61.343 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VOTUPORANGA/SP - IMÓVEL:** Um terreno de formato irregular, constituído do lote um (01), da quadra "J", situado na rua Nair Bertoncini Pereira, lado ímpar, esquina com a avenida Gervásio Alves Pereira, no loteamento "Residencial Montebelo", na cidade, distrito e município de Valentim Gentil, desta comarca de Votuporanga, com as seguintes medidas e confrontanções: "inicia num ponto situado no alinhamento da rua Nair Bertoncini Pereira, junto a divisa do lote 02, deste ponto, segue em linha reta pelo alinhamento da rua Nair Bertoncini Pereira, numa distância de 10,48 metros, confluência da rua Nair Bertoncini Pereira e a Avenida Gervásio Alves Pereira, até um ponto; daí segue em linha reta confrontado com a referida avenida, na distância de 40,98 metros, até um ponto; daí deflete à direita e segue em curva na distância de 9,60 metros, na confluência da referida avenida com a rua Nilton Batista de Abreu, até um ponto; daí segue em linha reta, na distância de 12,07 metros, confrontando com a rua Nilton Batista de Abreu, até encontrar a divisa do lote 02; daí vira à direita e segue em linha reta confrontando com o lote 02, numa distância de 53,91 metros, até encontrar o alinhamento da rua Nair Bertoncini Pereira, ponto inicial desta descrição, encerrando uma área de 930,92 metros quadrados. **Consta no R.01 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a BANCO DO BRASIL S.A. **Consta na Av.02 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1002068-24.20188.26.0664, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Votuporanga/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S.A contra EMPREENDIMENTOS IMOBILIDÁRIOS PIRAMIDE LTDA E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1001764-8820198260664, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Votuporanga/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S.A contra EMPREENDIMENTOS IMOBILIDÁRIOS PIRAMIDE LTDA E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 10013988320188260664, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Votuporanga/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S.A contra EMPREENDIMENTOS IMOBILIDÁRIOS PIRAMIDE LTDA E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Avaliação deste lote: R$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais) para março de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 61.346 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VOTUPORANGA/SP - IMÓVEL:** Um terreno medinho dezoito metros e quinze centímetros (18,15) de frente, igual dimensão nos fundos, por cinquenta e três metros e noventa e um centímetros (53,91) do lado direito e cinquenta e três metros e oitenta e nove centímetros (53,89) do lado esquerdo, correspondentes a 970,20 metros quadrados, constituído do lote quatro (04), da quadra "J", situado na rua Nair Bertoncini Pereira, lado ímpar, no loteamento "Residencial Montebelo", na cidade, distrito e município de Valentim Gentil, desta comarca de Votuporanga, confrontando pela frente com a rua Nair Bertoncini Pereira, do lado direito com o lote 03, do lado esquerdo com o lote 05, e nos fundos com a rua Nilton Batista de Abreu, imóvel esse distante 48,37 metros em reta, mais 9,60 metros em curva do alinhamento da avenida Gervásio Alves Pereira. **Consta no R.01 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a BANCO DO BRASIL S.A. **Consta na Av.02 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de

Execução Civil, Processo nº 1002068-24.20188.26.0664, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Votuporanga/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S.A contra EMPREENDIMENTOS IMOBILIDÁRIOS PIRAMIDE LTDA E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1001764-8820198260664, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Votuporanga/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S.A contra EMPREENDIMENTOS IMOBILIDÁRIOS PIRAMIDE LTDA E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 10013988320188260664, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Votuporanga/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S.A contra EMPREENDIMENTOS IMOBILIDÁRIOS PIRAMIDE LTDA E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Avaliação deste lote: R$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais) para março de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 03: MATRÍCULA Nº 61.347 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VOTUPORANGA/SP - IMÓVEL:** Um terreno medinho dezoito metros e quarenta e dois centímetros (18,42) de frente, dezoito metros e vinte e seis centímetros (18,26), nos fundos por cinquenta e três metros e oitenta e nove centímetros (53,89) do lado direito e cinquenta um metros e cinquenta e oito centimetros (51,58) do lado esquerdo, correspondentes a 963,85 metros quadrados, constituído do lote cinco (05), da quadra "J", situado na rua Nair Bertoncini Pereira, lado ímpar, no loteamento "Residencial Montebelo", na cidade, distrito e município de Valentim Gentil, desta comarca de Votuporanga, confrontando pela frente com a rua Nair Bertoncini Pereira, do lado direito com o lote 04, do lado esquerdo com o lote 06, e nos fundos com a rua Nilton Batista de Abreu, imóvel esse distante 53,46 metros em reta, mais 6,92 metros em curva do alinhamento da rua Francisco Braz do Amaral. **Consta no R.01 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a BANCO DO BRASIL S.A. **Consta na Av.02 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1002068-24.20188.26.0664, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Votuporanga/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S.A contra EMPREENDIMENTOS IMOBILIDÁRIOS PIRAMIDE LTDA E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 10129768920188260002, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Votuporanga/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S.A contra EMPREENDIMENTOS IMOBILIDÁRIOS PIRAMIDE LTDA E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1001764-8820198260664, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Votuporanga/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S.A contra EMPREENDIMENTOS IMOBILIDÁRIOS PIRAMIDE LTDA E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 10013988320188260664, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Votuporanga/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S.A contra EMPREENDIMENTOS IMOBILIDÁRIOS PIRAMIDE LTDA E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Avaliação deste lote: R$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais) para março de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Votuporanga,

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Renato dos Santos
Juiz de Direito