

33ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **MARIÂNGELA DA SILVA COSTA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 418.251.106-97; **PNEUSOLA PNEUS E PEÇAS S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.281.668/0001-57; **RIACHO DAS AREIAS – INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 04.654.308/0001-01; **RENATO ANTÔNIO DA SILVA COSTA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 559.348.626-34 **ANTONIO AUGUSTO DA SILVA COSTA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 451.235.866-87; e **sua mulher ISABELA DE FÁTIMA REZENDE COSTA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 614.212.516-04; **ANTONIO TALMA DE OLIVEIRA COSTA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 039.298.766-04; **bem como sua mulher RAIMUNDA SELMA DA SILVA COSTA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 428.171.536-34; **JANETE COSTA DUARTE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 452.255.756-68; e **VANESSA CRISTIANE COSTA BATISTA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 685.726.116-49.

O **Dr. Sergio da Costa Leite**, MM. Juiz de Direito da 33ª Vara Cível do Foro Central da Capital/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 **PIRELLI COMERCIAL DE PNEUS BRASIL LTDA (credora hipotecária)** em face de **MARIÂNGELA DA SILVA COSTA E OUTROS - Processo nº 1109702-25.2018.8.26.0100 – Controle nº 1851/2018**, 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 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.

DA HABILITAÇÃO – A participação do interessado está condicionada a apresentação de cheque caução administrativo, no prazo de 5 dias antes do encerramento do certame, no valor de 5% do valor do 2º leilão, do lote que lhe interessar, a ser entregue no escritório do Leiloeiro Oficial Fernando José Cerello Gonçalves Pereira - JUCESP Nº 844, localizado na Alameda Santos nº 787, Cj 132 - Jardim Paulista, São Paulo/SP. Alternativamente o interessado poderá realizar transferência bancária, nas mesmas condições mencionadas, em conta oportunamente indicada pelo leiloeiro. Caso o participante torne-se arrematante, o referido valor poderá ser utilizado como pagamento da comissão do leiloeiro. Caso contrário, o leiloeiro realizará a devolução no prazo de 24h.

DO LEILÃO - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 03/11/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 06/11/2020 às 15:00h**, 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 06/11/2020 às 15:01h** e se encerrará no **dia 27/11/2020 às 15:00h**, 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 DOS BENS – No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda dos bens 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 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 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 105 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ABAETÉ/MG - IMÓVEL: O imóvel rural denominado Ribeirão, também conhecido por Buriti Grande, com a área de 761,80,00 hectares de terras, situado no município de Abaeté, confrontando por todos os seus lados com terras de sucessores de Francisco Garcia Cordeiro Valadares, Antonio Lisboa da Silva, sucessores de José Pedro Rios, Geraldo José de Oliveira e outros, Represa de Três Marias e com o Córrego do Riacho, e as seguintes benfeitorias:- casa de

alvenaria, curral, e curral 120ms2. **Consta na Av.03 desta matrícula** que parte do imóvel desta matrícula foi desmembrado um lote com a área de 5.000m², ou seja, 50x100 metros, matriculado sob o nº 872; e doado a PREFEITURA MUNICIPAL DE ABAETÉ. **Consta na Av.04 desta matrícula** que está preservada a vegetação existente na área de 176,82,00 ha, não inferior a 20% do total da propriedade denominada Fazenda Riacho das Areias, neste distrito de Abaeté MG, compreendidos a área preservada dentro dos seguintes limites: A reserva legal fica demarcada pelo Reservatório de Três Marias e Riacho das Areias com a área de 176,82,00 ha conforme demarcação na planta anexa. **Consta no R.06, 07 e 08 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a PIRELLI COMERCIAL DE PNEUS BRASIL LTDA. **Avaliação deste lote: R\$ 5.563.694,50 (cinco milhões, quinhentos e sessenta e três mil, seiscentos e noventa e quatro reais e cinquenta centavos) para agosto de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 1.901 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ABAETÉ/MG - IMÓVEL: Uma pequena propriedade rural, situada na Fazenda Ribeirão, lugar Riacho da Areia, deste distrito, composta de casa de residência, com sete cômodos, e um terreno que mede 12,90,64 hectares de culturas e 64,53,32 hectares de campos, confrontando com Antonio Talma de Oliveira Costa, Antonio Lisboa da Silva, Siderpita. **Consta no R.05, 06 e 07 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a PIRELLI COMERCIAL DE PNEUS BRASIL LTDA. **Avaliação deste lote: R\$ 565.568,80 (quinhentos e sessenta e cinco mil, quinhentos e sessenta e oito reais e oitenta centavos) para agosto de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE Nº 03: MATRÍCULA Nº 2.799 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ABAETÉ/MG - IMÓVEL: Uma propriedade rural, na Fazenda do Riacho de Areia, neste município de Abaeté, constituída por uma sorte de terras, em comum com o outorgado comprador, com a área de 06,35,00 hectares de culturas, 28,00,00 hectares de campos, 11,40,00 hectares de cerrados, confrontando o comum com Antonio Talma de Oliveira Costa e com Cia. Siderúrgica Pitangui, cadastrada no INCRA: 417.017.002.038. Área total: 45,7; área explorada e explorável: 45,7; modo: 30,1; nº de módulos: 1,52; Fração mínima de parcelamento: 15,0. **Consta na Av.02 desta matrícula** que está preservada a vegetação existente na área de 176.82,00 hectares, não inferior a 20% do total da propriedade denominada fazenda Riacho das Areias, neste distrito de Abaeté/MG, compreendida a área preservada dentro dos seguintes limites: A reserva legal fica demarcada pelo reservatório de Três Marias e Riacho das Areias com área de 176,82,00 hectares. **Consta no R.04, 05 e 06 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a PIRELLI COMERCIAL DE PNEUS BRASIL LTDA. **Avaliação deste lote: R\$ 334.128,44 (trezentos e trinta e quatro mil, cento e vinte e oito reais e quarenta e quatro centavos) para agosto de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

OBSERVAÇÃO: Cumpre informar que há decisão nos embargos de terceiro nº 1084337-95.2020.8.26.0100 em trâmite perante a 33ª Vara Cível do Foro Central/SP, suspendendo os efeitos de eventual arrematação dos lotes nºs 01, 02 e 03, haja vista discussão sobre a existência de contrato de parceria rural, sobre os referidos bens.

São Paulo, 08 de Outubro de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Sergio da Costa Leite

Juiz de Direito