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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **VALMOR CLAUDINO DA SILVA JUNIOR,** inscrito no CPF/MF sob o nº 527.961.329-00; **bem como seu cônjuge se casado for;** e **CARLOS EDUARDO RANNUCOLLI,** inscrito no CPF/MF sob o nº 090.773.058-23; **bem como sua mulher ROSANGELA EPISCOPO RANNUCOLLI**, **e dos coproprietários MOACIR PEREGO**, inscrito no CPF/MF sob nº 863.340.778-72; **e sua mulher CLEIDE MARÇOLA PEREGO. O Dr. João Battaus Neto**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Araraquara/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 **ITAÚ UNIBANCO S/A** em face de **VALMOR CLAUDINO DA SILVA JUNIOR e outro - Processo nº 1010688-34.2016.8.26.0037 – controle nº 1082/2016**, 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 Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, 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 29/04/2022 às 11:00 h** e se encerrará **dia 03/05/2022 às 11:00 h**, 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 03/05/2022 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 24/05/2022 às 11:00 h**, 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 DO BEM** – No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem 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. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843 do CPC, a coproprietária/cônjuge alheia a execução terá 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 ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o

preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro 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 do Leiloeiro 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 01: PARTE IDEAL (25%) DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 69.634 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP – IMÓVEL:** Um terreno constituído pelo lote 138 da quadra "H" do loteamento Jardim Santa Marta, em Araraquara, medindo 15,00 metros de frente para a Alameda Capão Quente; 15,00 metros na linha dos fundos, onde divide com o lote 146,30,00 metros da frente aos fundos, no lado em que divide com a avenida 04 e finalmente 30,00 metros da frente os fundos, no outro onde divide com o lote 139. **Consta na Av.07 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1015616920178260037, em trâmite na 4ª Vara Cível de Araraquara/SP, requerida por BANCO ITAÚ UNIBANCO S.A contra ESSENCE DENTAL IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA e Outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário CARLOS EDUARDO RANNUCOLLI. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0002764-47.2020.8.26.0037, em trâmite na 6ª Vara Cível de Araraquara/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S.A contra CARLOS EDUARDO RANNUCOLLI e Outros, foi penhorado (25%) do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Cadastro 009.095.001**. Consta às fls.628/630 dos autos que na Prefeitura de Araraquara/SP há débitos tributários débitos tributários no valor total de R$ 311,75 (maio/2021). **Avaliação deste lote: R$ 37.236,66 (trinta e sete mil, duzentos e trinta e seis reais e sessenta e seis centavos) atualizado para outubro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE 02: PARTE IDEAL (25%) DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 53.323 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP – IMÓVEL: Um terreno constituído pelo lote 149, da quadra "D" do desmembramento denominado Jardim Santa Marta, em Araraquara, medindo 15,50 metros de frente para a Alameda São Carlos 15,00 metros na linha dos fundos, onde divide com o lote 69; 37,40 metros da frente aos fundos, no lado em que divide com o lote 150 e finalmente 35,00 metros da frente aos fundos, no outro lado, onde divide com a avenida quatro, com a qual faz esquina, encerrando uma área de 546,75ms2. **Consta na Av.07 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 10005731720178260037, em trâmite na 1ª Vara Cível de Araraquara/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra CARLOS EDUARDO RANNUCOLLI, foi penhorado (25%) do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1015616920178260037, em trâmite na 4ª Vara Cível de Araraquara/SP, requerida por BANCO ITAÚ UNIBANCO S.A contra ESSENCE DENTAL IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA e Outros, foi penhorado (25%) do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário CARLOS EDUARDO RANNUCOLLI. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0002764-47.2020.8.26.0037, em trâmite na 6ª Vara Cível de Araraquara/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S.A contra CARLOS EDUARDO RANNUCOLLI e Outros, foi penhorado (25%) do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Cadastro 009.091.006**. Consta as fls.628/630 dos autos que na Prefeitura de Araraquara/SP há débitos tributários débitos tributários no valor total de R$ 6.725,27 (maio/2021). **Avaliação deste lote: R$ 33.160,23 (trinta e três mil, cento e sessenta reais e vinte e três centavos) atualizado para outubro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de**

atualização monetária do TJ/SP. Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 1015616-91.2017.8.26.0037, em trâmite na 4ª Vara Cível de Araraquara/SP.

Araraquara, 28 de março de 2022.

Eu,_____, diretor/diretora, conferi.

_____

Dr. João Battaus Neto
Juiz de Direito