

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Limeira/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **EGYSTO RAGAZZO JUNIOR** ou **EGISTO RAGAZZO JUNIOR**, bem como de sua cōnjuge **OLGA CHEQUI RAGAZZO**. O Dr. **Rilton José Domingues**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Limeira/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 **Carta Precatória nº 0011103-29.2014.8.26.0320 - Controle nº 1344/2014** expedida nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0000001-25.1995.8.26.0498**, em trâmite na Vara Única da Comarca de Ribeirão Bonito/SP, ajuizada por **LEONARDO KOSSOY** em face de **EGYSTO RAGAZZO JUNIOR**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO BENS** - 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** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br, cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 19/09/2017 às 14:40h** e se encerrará **dia 22/09/2017 às 14:40h**, 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 22/09/2017 às 14:41h** e se encerrará no **dia 17/10/2017 às 14:40h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% 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 do bem corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação 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 subrogados 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 34.199 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Limeira/SP - IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 01 da quadra C, do loteamento denominado “Parque Egisto Ragazzo”, deste Município e Comarca de Limeira que assim se descreve: medindo 33,60 m de frente para a Rua 21 e Rua Arariba; 5,50 m confrontando com os lotes 03, 04 e 05; 4,00 m confrontando com o lote 02; 36,00 m no lado direito; 6,90 m em curva na confrontação das ruas, totalizando 753,15 m2. **Consta na Av.1 desta matrícula** que foi distribuído o Processo nº 003456-63.1995.8.26.0347, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Matão/SP, requerida por COOPERATIVA DE CAFEICULTORES E CITRICULTORES DE SÃO PAULO contra EGISTO RAGAZZO JUNIOR e outros. **Consta na Av.2 desta matrícula** que foi distribuído o Processo nº 0000022-64.1996.8.26.0498, ordem nº 333/96, em trâmite na Vara Única da Comarca de Ribeirão Bonito/SP, requerida por JOSÉ MAXIMO TEIXEIRA contra EGISTO RAGAZZO JUNIOR. **Consta no R.3 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Valor da Avaliação do lote nº 01: R\$ 263.620,00 (duzentos e sessenta e três mil, seiscentos e vinte reais) para maio de 2015, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE Nº 02: Matrícula nº 34.200 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Limeira/SP - IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 03 (três) da quadra 5 (cinco), do loteamento denominado “Parque Egisto Ragazzo”, deste Município e Comarca de Limeira que assim se descreve: medindo 15,00 m de frente para a Rua 21; 25,00 m no lado direito confrontando com o lote 04; 25,00 m no lado esquerdo confrontando com o lote 02; e 15,00 m nos fundos confrontando com o lote 01, totalizando 375 m2. **Consta na Av.1 desta matrícula** que foi distribuído o Processo nº 003456-63.1995.8.26.0347, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Matão/SP, requerida por COOPERATIVA DE CAFEICULTORES E CITRICULTORES DE SÃO PAULO contra EGISTO RAGAZZO JUNIOR e outros. **Consta na Av.2 desta matrícula** que foi distribuído o Processo nº 0000022-64.1996.8.26.0498, ordem nº 333/96, em trâmite na Vara Única da Comarca de Ribeirão Bonito/SP, requerida por JOSÉ MAXIMO TEIXEIRA contra EGISTO RAGAZZO JUNIOR. **Consta no R.3 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Valor da Avaliação do lote nº 02: R\$ 168.750,00 (cento e sessenta e oito mil, setecentos e cinquenta reais) para maio de 2015, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE Nº 03: Matrícula nº 34.201 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Limeira/SP - IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 02 (dois) da quadra 05 (cinco), do loteamento denominado “Parque Egisto Ragazzo”, deste Município e Comarca de Limeira que assim se descreve: medindo 32,00 m de frente para a Rua 5 esquina da praça; 41,90 m no lado esquerdo confrontando com a praça; 2,00 m em curva entre a Rua 05 e a praça; 29,00 m no lado direito confrontando com o lote 03, totalizando 522,00 m2. **Consta na Av.1 desta matrícula** que foi distribuído o Processo nº 003456-63.1995.8.26.0347, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Matão/SP, requerida por COOPERATIVA DE CAFEICULTORES E CITRICULTORES DE SÃO PAULO contra EGISTO RAGAZZO JUNIOR e outros. **Consta na Av.2 desta matrícula** que foi distribuído o Processo nº 0000022-64.1996.8.26.0498, ordem nº 333/96, em trâmite na Vara Única da Comarca de Ribeirão Bonito/SP, requerida por JOSÉ MAXIMO TEIXEIRA contra EGISTO RAGAZZO JUNIOR. **Consta no R.3 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Valor da Avaliação do lote nº 03: R\$ 182.700,00 (cento e oitenta e dois mil e setecentos reais) para maio de 2015, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE Nº 04: Matrícula nº 34.202 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Limeira/SP - IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 07 (sete) da quadra 06 (seis), do loteamento denominado “Parque Egisto Ragazzo”, deste Município e Comarca de Limeira que assim se descreve: medindo 11,00 m de frente para a Rua 5; 30,00 m no lado direito confrontando com o lote 08; 30,00 m no lado esquerdo confrontando com o lote 06 e 11,00 m nos fundos confrontando com os lotes 38 e 39, totalizando 330,00 m2. **Consta na Av.1 desta matrícula** que foi distribuído o Processo nº 003456-63.1995.8.26.0347, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Matão/SP, requerida por COOPERATIVA DE CAFEICULTORES E CITRICULTORES DE SÃO PAULO

contra EGISTO RAGAZZO JUNIOR e outros. **Consta na Av.2 desta matrícula** que foi distribuído o Processo nº 0000022-64.1996.8.26.0498, ordem nº 333/96, em trâmite na Vara Única da Comarca de Ribeirão Bonito/SP, requerida por JOSÉ MAXIMO TEIXEIRA contra EGISTO RAGAZZO JUNIOR. **Consta no R.3 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Valor da Avaliação do lote nº 04: R\$ 155.100,00 (cento e cinquenta e cinco mil e cem reais) para maio de 2015, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE Nº 05: Matrícula nº 34.203 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Limeira/SP - IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 05 (cinco) da quadra 06 (seis), do loteamento denominado "Parque Egisto Ragazzo", deste Município e Comarca de Limeira que assim se descreve: medindo 11,00 m de frente para a Rua 5; 30,00 m no lado direito confrontando com o lote 06; 30,00 m no lado esquerdo confrontando com os lotes 03 e 04 e 11,00 m nos fundos confrontando com os lotes 02 e 40, totalizando 330,00 m2. **Consta na Av.1 desta matrícula** que foi distribuído o Processo nº 003456-63.1995.8.26.0347, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Matão/SP, requerida por COOPERATIVA DE CAFEICULTORES E CITRICULTORES DE SÃO PAULO contra EGISTO RAGAZZO JUNIOR e outros. **Consta na Av.2 desta matrícula** que foi distribuído o Processo nº 0000022-64.1996.8.26.0498, ordem nº 333/96, em trâmite na Vara Única da Comarca de Ribeirão Bonito/SP, requerida por JOSÉ MAXIMO TEIXEIRA contra EGISTO RAGAZZO JUNIOR. **Consta no R.3 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Valor da Avaliação do lote nº 05: R\$ 155.100,00 (cento e cinquenta e cinco mil e cem reais) para maio de 2015, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE Nº 06: Matrícula nº 34.204 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Limeira/SP - IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 06 (seis) da quadra 05 (cinco), do loteamento denominado "Parque Egisto Ragazzo", deste Município e Comarca de Limeira que assim se descreve: terreno com frente para a Rua 05; esquina da Rua 21; medindo 8,00 m em curva entre a Rua 05 e Rua 21; 23,50 m com frente para a Rua 05; 36,00 m confrontando com a Rua 21; 30,50 m nos fundos confrontando com o lote 05, totalizando 428,20 m2. **Consta na Av.1 desta matrícula** que foi distribuído o Processo nº 003456-63.1995.8.26.0347, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Matão/SP, requerida por COOPERATIVA DE CAFEICULTORES E CITRICULTORES DE SÃO PAULO contra EGISTO RAGAZZO JUNIOR e outros. **Consta na Av.2 desta matrícula** que foi distribuído o Processo nº 0000022-64.1996.8.26.0498, ordem nº 333/96, em trâmite na Vara Única da Comarca de Ribeirão Bonito/SP, requerida por JOSÉ MAXIMO TEIXEIRA contra EGISTO RAGAZZO JUNIOR. **Consta no R.3 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Valor da Avaliação do lote nº 06: R\$ 149.870,00 (cento e quarenta e nove mil, oitocentos e setenta reais) para maio de 2015, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE Nº 07: Matrícula nº 34.205 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Limeira/SP - IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 05 (cinco) da quadra 05 (cinco), do loteamento denominado "Parque Egisto Ragazzo", deste Município e Comarca de Limeira que assim se descreve: medindo 15,00 m de frente para a Rua 5; 25,00 m no lado direito confrontando com o lote 06; 25,00 m no lado esquerdo confrontando com o lote 04 e 15,00 m nos fundos confrontando com o lote 01, totalizando 375,00 m2. **Consta na Av.1 desta matrícula** que foi distribuído o Processo nº 003456-63.1995.8.26.0347, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Matão/SP, requerida por COOPERATIVA DE CAFEICULTORES E CITRICULTORES DE SÃO PAULO contra EGISTO RAGAZZO JUNIOR e outros. **Consta na Av.2 desta matrícula** que foi distribuído o Processo nº 0000022-64.1996.8.26.0498, ordem nº 333/96, em trâmite na Vara Única da Comarca de Ribeirão Bonito/SP, requerida por JOSÉ MAXIMO TEIXEIRA contra EGISTO RAGAZZO JUNIOR. **Consta no R.3 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Valor da Avaliação do lote nº 07: R\$ 168.750,00 (cento e sessenta e oito mil, setecentos e cinquenta reais) para maio de 2015, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE Nº 08: Matrícula nº 34.206 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Limeira/SP - IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 04 (quatro) da quadra 05 (cinco), do loteamento denominado "Parque Egisto Ragazzo", deste Município e

Comarca de Limeira que assim se descreve: medindo 15,00 m de frente para a Rua 5; 25,00 m no lado direito confrontando com o lote 05; 25,00 m no lado esquerdo confrontando com o lote 03 e 15,00 m nos fundos confrontando com o lote 01, totalizando 375,00 m2. **Consta na Av.1 desta matrícula** que foi distribuído o Processo nº 003456-63.1995.8.26.0347, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Matão/SP, requerida por COOPERATIVA DE CAFEICULTORES E CITRICULTORES DE SÃO PAULO contra EGISTO RAGAZZO JUNIOR e outros. **Consta na Av.2 desta matrícula** que foi distribuído o Processo nº 0000022-64.1996.8.26.0498, ordem nº 333/96, em trâmite na Vara Única da Comarca de Ribeirão Bonito/SP, requerida por JOSÉ MAXIMO TEIXEIRA contra EGISTO RAGAZZO JUNIOR. **Consta no R.3 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Valor da Avaliação do lote nº 08: R\$ 168.750,00 (cento e sessenta e oito mil, setecentos e cinquenta reais) para maio de 2015, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 710.624,21 (julho/2017).

Limeira, 20 de julho de 2017.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Rilton José Domingues
Juiz de Direito