

7ª Vara Cível do Foro Regional de Santana - SP

EDITAL DE LEILÃO e de intimação dos executados **POUSADA VALE VERDE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.012.411/0001-46, **CARLOS AUGUSTO DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 573.280.488-91, e sua mulher **MIRIAN SOARES DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 262.102.468-85, **KLEBER SOARES DE OLIVEIRA**, inscrito sob CPF/MF sob o nº 245.444.888-26, e sua esposa **ANNA KATHARINA DE SOUSA TEIXEIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 284.127.438-14, e **AGÊNCIA DE VIAGENS TRANSJORDÂNEA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.097.622/0001-46, bem como da credora hipotecária **MARIA DE LOURDES DA SILVA (Hipoteca Judicial)**. A Dra. Ana Carolina Della Latta Camargo Belmudes, MM. Juíza de Direito da 7ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/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 **BANCO BRADESCO S/A (Credor Hipotecário)** em face de **POUSADA VALE VERDE LTDA e outros - processo nº 0006777-52.2010.8.26.0001 (001.10.006777-9) controle nº 415/2010**, 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** - 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 17/10/2017 às 11:40h** e se encerrará **dia 19/10/2017 às 11:40h**, 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 19/10/2017 às 11:41h** e se encerrará no **dia 09/11/2017 às 11:40h**, 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, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DOS BENS** - Na **2ª Fase**, 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 dos bens arrematados, 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 desfazer-se 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 ser 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 da praça, através de guia de depósito judicial nos autos, que será enviada por e-mail, e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificados próprio. O exequente, se vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de três (3) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a novo leilão à custa do exequente (art. 690-A, parágrafo único, do CPC). **Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. **RELAÇÃO DO BEM: LOTE 01: MATRÍCULA Nº 48.781 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE POUSO ALEGRE/MG: IMÓVEL:** Um imóvel Rural denominado Sítio Taperas, situado no município de Estiva - MG; com a área de 05,41,50 hectares, com as seguintes demarcações: começa no marco nº 01, cravado na beira da cerca, as margens da estrada das Taperas, nas divisas de Cássio José Pereira sobe confrontando em linha reta com este confrontante pela cerca, numa extensão de 189,00 metros, até encontrar o marco nº 02, cravado nas divisas de Benedito Bento da Silva, daí sofre uma pequena deflexão e sobe confrontando em linha reta com este confrontante pela cerca, numa extensão de 129,57 metros, até encontrar o marco nº 03, cravado nas divisas de Lineu Coutinho de Souza, vira a esquerda e confrontando com este confrontante em linha reta pela cerca, numa extensão de 248,00 metros, até encontrar marco nº 04, cravado nas divisas de Natal Pereira de Assis, vira a esquerda desce confrontando com este pela cerca em linha reta, numa extensão de 81,00 metros, até encontrar o marco nº 05, cravado nas divisas de Simão Cândido dos Santos, daí desce confrontando com este em linha reta pela cerca, numa extensão de 189,00 metros, até encontrar o marco nº 06, cravado na beira da cerca, nas margens da estrada das Taperas, vira a esquerda e confronta com esta pela cerca em linha reta, numa extensão de 220,00 metros, até encontrar o marco nº 01, cravado na beira da cerca e divisas de Cássio José Pereira, onde teve começo e finda este círculo divisório. **Consta na AV.04 desta matrícula** que foi construído um hotel pousada, assim descrito: Estacionamento, bar da piscina, salão de jogos, piscina e quiosque; Prédio I, contendo:- recepção, sala de estar, seis suítes e varanda; Prédio II, com dois pavimentos contendo:-Pavimento térreo: Três suítes e circulação; Pavimento superior: Seis suítes e circulação; com todas as suas instalações, benfeitorias e pertences, aproveitando o proprietário da referida pousada para declarar que a água que serve a pousada supra é tratada pela COPASA, edificada na estrada Taperas, KM 02, Bairro Taperas, zona rural. Estiva MG, com acesso pavimentado da entrada até à Pousada, com a área construída de 741,97 metros quadrados. **Consta no R.05 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em hipoteca de 1º e único grau ao BANCO BRADESCO S/A. **Consta no R.06 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em hipoteca de 2º grau ao BANCO BRADESCO S/A. **Consta no R.07 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em hipoteca de 2º grau ao BANCO BRADESCO S/A. **Valor da Avaliação: R\$ 2.985.337,50 (dois milhões, novecentos e oitenta e cinco mil, trezentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos) para setembro de 2015, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE Nº 02: Matrícula nº 69.186 do Cartório de Registro de Imóveis Comarca de Pouso Alegre/MG:** Denominação: Taperas. Uma parte de Terras de pastagens e várzeas, situada no município de Estiva, no bairro das Taperas, com a área de 2,42,00 hectares, com as seguintes divisas e confrontações: tendo início na estaca nº 01 com coordenadas UTM de E=397.3 12.54 e N=7.513.411,43 (Datum Córrego Alegre) e entroncamento de cerca com margem esquerda do rio Itaim, sobe pela margem do rio com azimute de 197°38'31" e distância de 36,99 metros até à estaca nº 2, azimute de 226°36'05" e distância de 45,32 metros até à estaca nº 3, entroncamento com cerca e canto de divisa, confrontando com o rio Itaim. Deste, deflete a direita e sobe com cerca e azimute 306°17'26" e distância de 281,81 metros até à estaca nº 4, canto, bordo da estrada de servidão e entroncamento de cercas, confrontando com propriedade de Agência de Viagens Transjordânia

Ltda. Deste, deflete a direita segue pelo bordo da estrada com cerca e azimute de 43°55'29" e distância de 25,41 metros até à estaca nº 5, azimute de 60°47'57" e distância de 46,39 metros até à estaca nº 6 azimute 71°42'01" e distância de 39,77 metros até à estaca nº 7 e canto, deflete a direita e desce com cerca e azimute 131°08'24" e distância de 233,32 metros até finalmente à estaca nº 1, onde iniciou confrontando com propriedade de Maria Claret Bueno. **Consta na Av.01 desta matrícula** que no imóvel objeto desta matrícula foi construído um hotel pousada, assim descrito: Entrada com portal, estacionamento, piscina, três quiosques, campo de futebol, três lagos para pesca, restaurante, quatro banheiros, sauna, cozinha mineira, despensa, pomar e play ground; e um prédio contendo: recepção, sala de estar, seis suítes e varanda; com todas as suas instalações, benfeitorias e pertences, aproveitando o proprietário da referida pousada para declarar que a água que serve a pousada supra é tratada pela COPASA, edificada na estrada Taperas, KM 02, bairro Taperas, zona rural, Estiva, com acesso pavimentado da entrada até a Pousada, com a área construída de 550,57 metros quadrados. **Consta no R.02 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em hipoteca de 1º e único grau ao BANCO BRADESCO S/A. **Consta no R.03 desta matrícula** que pelo mandado de Penhora extraído dos autos nº 00115-2008.075-03-00-6, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Pouso Alegre/MG, tendo como reclamante MARIA DE LOURDES DA SILVA e reclamado POUSADA VALE VERDE LTDA, foi hipotecado judicialmente o imóvel objeto desta matrícula. **Consta no R.04 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em hipoteca de 3º grau ao BANCO BRADESCO S/A. **Consta no R.05 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em hipoteca de 2º grau ao BANCO BRADESCO S/A. **Valor da Avaliação: R\$ 749.111,56 (setecentos e quarenta e nove mil, cento e onze reais e cinquenta e seis centavos) para setembro de 2015, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 3.638.202,36 (setembro/2016).

São Paulo, 18 de Julho de 2017.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Ana Carolina Della Latta Camargo Belmudes
Juíza de Direito