

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **IRENE SEBASTIANA DA SILVEIRA SOUZA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 153.379.198-81, e **ALCIDES PINTO DE SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 130.903.308-06, **bem como da credora hipotecária COOPERATIVA DE CREDITO RURAL COOPERCITRUS – CREDICITRUS**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 54.037.916/0001-45. **O Dr. Rafael Salomão Spinelli**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tanabi/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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizada por **COOPERATIVA DE CREDITO CREDICITRUS** em face de **IRENE SEBASTIANA DA SILVEIRA SOUZA e outro - Processo nº 0002383-95.2013.8.26.0615 - Controle nº 600/2013**, 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 dos imóveis a serem apreçados. **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 10/05/2018 às 14:30h** e se encerrará **dia 14/05/2018 às 14:30h**, 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 14/05/2018 às 14:31h** e se encerrará no **dia 07/06/2018 às 14:30h**, 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 DOS BENS** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda dos bens 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. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre os imóveis correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de ITR 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 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 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 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 dos imóveis. 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 ficará disponível no site do gestor ou 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 DO BEM: LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 12055 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TANABI/SP - IMÓVEL: Quinhão nº 7-A, constante de um imóvel rural com a área de seis hectares, vinte e nove ares e vinte centiares (6,29,20 has) ou sejam 2,60 alqueires de terras, em cerrados, situado na Fazenda Carrilho, em Cosmorama, desta comarca de Tanabi-SP, com a denominação especial de "Sítio Nossa Senhora Aparecida I", estando dentro do seguinte roteiro: começa este roteiro à margem esquerda do córrego Vargem Grande, afluente do Córrego do Carrilho, no ponto de divisa com o quinhão 12-A, de Maria Lopes dos Santos e outro, e segue confrontando com estes, em rumo 80° 39' N.E. na distância de 478,00 metros; daí, virando à direita, segue confrontando com o quinhão 1 de José Lopes Pereira, em rumo 05° 12' S.E. na distância de 44,00 metros; deste ponto, virando novamente à direita, segue confrontando com o quinhão 10-A de Synira Fenerick e outra, em rumo 43° 10' S.O. na distância de 285,00 metros; daí, virando mais uma vez a direita, segue pela cerca de arame da estrada boiadeira, na distância de 318,00 metros, até o já referido córrego Vargem Grande, afluente do córrego do Carrilho, e segue por ele acima, na distância radial de 32,00 metros, onde faz divisa com Ivo Luiz de Oliveira, até o ponto inicial deste roteiro. **Consta no R.03 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula e da matrícula nº 12.057, foram dados em hipoteca cedular de Primeiro Grau e sem concorrência de terceiros à **COOPERATIVA DE CREDITO RURAL COOPERCITRUS - CREDICITRUS**. **Consta no R.06 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula e da matrícula nº 12.057, foram dados em hipoteca cedular de Segundo Grau e sem concorrência de terceiros à **COOPERATIVA DE CREDITO RURAL COOPERCITRUS - CREDICITRUS**. **Consta na Av.07 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula e o da matrícula 12.057, sendo nomeado depositário ALCIDES PINTO DE SOUZA. **Valor da Avaliação do Lote nº 01: R\$ 91.000,00 (noventa e um mil reais) para agosto de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 12.057 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TANABI/SP - IMÓVEL: Quinhão nº 9, constante de um imóvel rural com a área de dezoito hectares e quinze ares (18.15.00 ha) ou sejam, 7,50 alqueires de terras, situado na Fazenda Carrilho, município de Cosmorama, desta comarca de Tanabi - SP, com a denominação especial de "Sítio São Lourenço", contendo cercas de arame e pastagens, estando dentro do seguinte roteiro: Inicia este roteiro na cabeceira do córrego Vargem Grande afluente do Córrego do Carrilho, no ponto de divisa com o quinhão 8 de Quintiliano José Lopes, e segue confrontando com este, nos rumos: 59° 40' SE, 97,50 metros e 31° 53' NE 825,00 metros; daí, virando a direita, segue confrontando com Paulo Ferreira Alves, em rumo 72° 26' NE, na distância de 415,20 metros, até a cerca de arame da FEPASA; deste ponto, virando novamente a direita, segue por esta cerca, respeitando sempre os 15,00 metros e eixo da via férrea, em rumo 40° 58' SE, na distância de 42,80 metros; daí, virando mais uma vez a direita, segue confrontando com o quinhão 10 de Synira Eenerick, nos rumos 44° 15' SO 1.198,00 metros e 67° 37' NO, 174,00 metros até o já referido córrego Vargem Grande afluente do córrego do Carrilho, e segue por ele acima, na distância radial de 72,00 metros, até a sua cabeceira, ponto onde teve início este roteiro. **Consta no R.09 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula e da matrícula nº 12.055, foram dados em hipoteca cedular de Primeiro Grau e sem concorrência de terceiros à **COOPERATIVA DE CREDITO RURAL COOPERCITRUS - CREDICITRUS**. **Consta no R.10 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula e da matrícula nº 12.055, foram dados em hipoteca cedular de Segundo Grau e sem concorrência de terceiros à **COOPERATIVA DE CREDITO RURAL COOPERCITRUS - CREDICITRUS**. **Consta na Av.11 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula e o da matrícula 12.055, sendo nomeado depositário ALCIDES PINTO DE SOUZA. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 412.500,00 (quatrocentos e doze mil e quinhentos reais) para agosto de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Tanabi, 07 de março de 2018.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Rafael Salomão Spinelli
Juiz de Direito