

21ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ANTONIO CARLOS MAGALHÃES TEIXEIRA LOBO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 069.304.924-34, e **MARIA DO CÉU MAGALHÃES LOBO CARVALHO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 515.164.384-34, **bem como dos credores hipotecários BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/1619-50, e a **UNIÃO**. O **Dr. Rodrigo Ramos**, MM. Juiz de Direito da 21ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça 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** que o **Espólio de MARIA CECILIA BROTERO PEREIRA DE CASTRO** move em face de **ANTONIO CARLOS MAGALHÃES TEIXEIRA LOBO e outra - Processo 0083908-15.2001.8.26.0100 (583.00.2001.083908) – controle nº 1507/01**, 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 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 13/09/2018 às 15:00h** e se encerrará **dia 17/09/2018 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 17/09/2018 às 15:01h** e se encerrará no **dia 08/10/2018 às 15:00h**, 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. **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 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 ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **DA REMIÇÃO** - Em caso de abortamento do leilão pela remição da execução não haverá pagamento de comissão de leiloeiro, podendo eventualmente ser exigidas despesas devidamente comprovadas havidas até o momento do abortamento do certame. **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 6.625 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CUNHA/SP: IMÓVEL – Duas glebas de terras, formando

um só todo, situadas neste município, no imóvel "Praia-Encontro-Bananal", com a área de vinte e cinco alqueires e vinte centésimos de alqueire mais ou menos, tendo as divisas seguintes: inicia na estaca 1, a margem do rio Jacuizinho; daí segue pelo córrego do Germano dividindo com Geraldo Lourenço e Antonio Gomes até a estaca 2, onde larga o córrego e segue com Antonio Gomes até divisas de Antonio Carlos Magalhães Teixeira Lobo, seguindo com este até a estaca 3, onde deflete à esquerda e com este segue até a estaca 6, nas divisas de Wilson A. Oliveira e outro; daí segue com estes até a estaca 7, nas divisas de Dalmo Bárbaro; deflete à esquerda e com este segue até a estaca 11, no córrego do Itararé daí desce pelo córrego afora ainda com Dalmo Bárbara até a estaca 22, nas divisas de Crispim Mariano Leite Filho, sendo que da estaca 12 a 22 é por cerca de arame e não pelo córrego; seguindo da estaca 22 a 23 dividindo com Crispim Mariano Leite Filho até o rio Jacuizinho; daí desce pelo rio abaixo até a estaca 1, início destas divisas, cadastro no INCRA sob o nº 639036-905975, com área total de 77,4ha, módulo 40,0, nº de Módulos 1,81, fração mínima de Parcelamento 3,0ha. **Consta no R.7 desta matrícula** que o imóvel objeto esta matrícula foi dado em hipoteca cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros ao BANCO BRASIL S/A. **Consta no R.9 desta matrícula** que o imóvel objeto esta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas 4.568 e 7.184, foram dados em segunda e especial hipoteca ao BANCO BRASIL S/A. **Consta no R.10 desta matrícula** que o imóvel objeto esta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas 4.568 e 7.184, foram dados em hipoteca cedular de 3º grau e sem concorrência de terceiros ao BANCO BRASIL S/A.

Consta na AV.11 desta matrícula que o crédito da operação do R.10 desta matrícula foi transferida para a UNIÃO. **Consta na Av. 12 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 396.274,03 (trezentos e noventa e seis mil, duzentos e setenta e quatro reais e três centavos) para novembro de 2013, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 7.184 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CUNHA/SP: IMÓVEL – Uma gleba de terras, situada neste município e comarca, nos

imóveis denominados Praia-Encontro-Bananal, com a área de trinta e cinco alqueires e quarenta e oito centésimos de alqueire (35,48) mais ou menos, tendo as divisas seguintes: iniciando na estaca 13 num córrego, confronta a sudoeste com Adair Luiz Leite, inicialmente córrego abaixo por uma distância aproximada de 41,00 metros até a estaca 15 quando deixa o córrego pela esquerda e segue em reta de 478,00 metros no rumo de 88º57'SW até a estaca 17A; em seguida e a oeste, confronta com João Batista Maciel França, inicialmente pela cerca junto ao espigão divisório das águas por 535,00 metros até atingir um córrego, é daí, córrego acima por uma distância aproximada de 38,00 metros e deixando esse córrego pela esquerda, segue por outro córrego acima por uma distância aproximada de 137,00 metros quando deixa este último pela direita e seguindo então por cerca numa distância de 190,00 metros até uma pequena cachoeira e, seguindo então córrego acima por uma distância aproximada de 79,00 metros até deixa-lo pela esquerda e daí, segue pela cerca por 425,00 metros até atingir a estaca 41; em seguida e a noroeste, confronta com José Francisco Monteiro pela cerca junto ao espigão divisório das águas, por 644,00 metros até o ponto, 54A; em seguida e ao norte, com Anibal de Oliveira, inicialmente pela cerca, por uma distância de 97,00 metros e daí, córrego abaixo por uma distância aproximada de 417,00 metros quando deixa o mesmo pela esquerda seguindo então pela cerca por uma distância de 350,00 metros até atingir outro córrego, seguindo então em parte pelo córrego e em parte por cerca, por uma distância, total de 288,00 metros até atingir uma estrada e daí, segue

inicialmente pela estrada por uma distância aproximada de 194,00 metros e deixando a mesma, segue por um córrego abaixo por uma distância aproximada de 66,00 metros até a estaca 81C, quando deixa o mesmo pela direita e daí, segue pela cerca por uma distância de 238,00 metros até atingir novamente a margem da estrada e daí, segue pela cerca junto ou próximo à margem da estrada por uma distância total de 670,00 metros quando atinge o ponto 87A; em seguida e a leste, confronta com Crispim Mariano Leite Filho pela cerca, por uma distância de 1.595,00 metros até o ponto 97D; em seguida e ao sul, confronta com Adair Luiz Leite, pela cerca, por uma distância de 94,00 metros até a estaca 21; em seguida e ainda ao sul, com Argeu de Oliveira Leite nos rumos e distâncias: 13°52'NW - 383,00 metros, 80°29'NW-167, 10 metros, 80°13'NW - 454,00 metros, 89°00'NW - 26,50 metros e 87°35'NW - 36,00 metros até encontrar a estaca 13 num córrego e ponto inicialmente considerado, cadastrada no INCRA sob os nºs 639036-024139/9, com a área total de 59,2 ha, Módulo Fiscal 40,0, Nº de Módulos Fiscais 1,36, Fração Mínima de Parcelamento 3,0 ha; 639036-024147, com a área total de 38,7 ha, Módulo Fiscal 40,0, Nº de Módulos Fiscais 0,93, Fração Mínima de Parcelamento 3,0 ha e 639036-012556, com a área total de 142,7 ha, Módulo Fiscal 40,0, Nº de Módulos Fiscais 3,54, Fração Mínima de Parcelamento 3,0 há. **Consta no R.7 desta matrícula** que o imóvel objeto esta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas 6.625 e 4.578, foram dados em primeira e especial hipoteca ao BANCO BRASIL S/A. **Consta no R.9 desta matrícula** que o imóvel objeto esta matrícula, juntamente com os imóveis das matrículas 6.625 e 4.578, foram dados em hipoteca cedular de terceiro grau e sem concorrência de terceiros ao BANCO BRASIL S/A. **Consta no AV.10 desta matrícula** que da reapresentação do título que deu origem ao R-9 desta matrícula, é feita para constar que o imóvel objeto esta matrícula, foi dado em hipoteca em segundo grau e sem concorrência de terceiros, e não como constou. **Consta na AV.11 desta matrícula** que o crédito da operação do R.9 desta matrícula foi transferida para a UNIÃO. **Consta na Av. 12 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 607.384,96 (seiscentos e sete mil, trezentos e oitenta e quatro reais e noventa e seis centavos) para novembro de 2013, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 25 de julho de 2018.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Dr. Rodrigo Ramos
Juiz de Direito