

3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Presidente Venceslau/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada e depositária **Marly Geraldo Monico**, inscrita no CPF/MF sob o nº 117.170.878-50; **bem como seu cônjuge, se casada for; O Dr. Deyvison Heberth Dos Reis**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Presidente Venceslau/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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizada por **BANCO DO BRASIL S.A (credor hipotecário)** em face de **MARLY GERALDO MONICO - Processo nº 0002360-50.2019.8.26.0483 (Principal nº 1002916-69.2018.8.26.0483) – Controle nº 2120/2018**, 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 e § 3º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação. **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 24/09/2024 às 14:30 h** e se encerrará **dia 27/09/2024 às 14:30 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 27/09/2024 às 14:31 h** e se encerrará no **dia 18/10/2024 às 14:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 **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 o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão subrogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC. **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 na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. **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. **DA REMIÇÃO** - Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual de 2% (dois por cento) sobre o valor atribuído ao bem na reavaliação, e título de ressarcimento das despesas do Leiloeiro. Saliente-se que, em caso de desistência da arrematação em virtude do oferecimento de embargos à arrematação, o Leiloeiro não será obrigado a devolver o valor da comissão paga pelo arrematante, diante do efetivo cumprimento de suas atribuições. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.** 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: MATRÍCULA Nº 638 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRESIDENTE VENCESLAU/SP - IMÓVEL:** A chácara designada pela letra "D", com 7.347,00 (sete mil e trezentos e quarenta e sete) metros quadrados, sem benfeitorias, com as seguintes divisas, metragens e confrontações: pela frente com a Rua D, numa distância de 66,80 (sessenta e seis vírgula oitenta) metros; nos fundos com propriedade de Kame Kanashiro, atualmente Tomé José de Souza, numa distância de 44,50 (quarenta e quatro vírgula cinquenta) metros; de um lado com a chácara C, de propriedade de ora comprador, numa distância de 137,00 (cento e trinta e sete) metros e, finalmente, de outro lado com a chácara E, de propriedade de Ubirajara de Oliveira, atualmente com Tomé José de Souza, numa distância de 135,00 (cento e trinta e cinco) metros; imóvel esse localizado no lado par da Rua D e numa distância de 66,60 metros da Rodovia BR-34. **Consta na Av.02 desta matrícula** que foi construído um barracão de madeira, destinado à comércio com 360,00 ms²; um barracão de madeira, destinado à comércio com 264,00 ms² de construção; um barracão de madeira, destinado à comércio com 264,00 ms², construído e um forno para queimar tijolos com 9,00 metros quadrados. **Consta na Av.11, 12 e 13 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao Banco do Brasil S/A. **Consta na Av.14 desta matrícula** que a Rua D, passou a denominar-se Rua Xisto Erbella. **Consta na Av.15 desta matrícula** que a residência de madeira com 30,00 metros quadrados de construção, e a construção de madeira de 15,00 metros foram demolidas. **Consta na Av.16 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1002462-21.2020.8.26.0483, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Presidente Venceslau/SP, movida por BANCO DO BRASIL S.A contra MARLY GERALDO MÔNICO foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 1-5-011-0394-01; 1-5-011-0394-02 e 1-5-011-0394-03 (Conf.Av.07).** **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 487.000,00 (quatrocentos e oitenta e sete mil reais) para novembro de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Presidente Venceslau, 25 de junho de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Deyvison Heberth Dos Reis

Juiz de Direito