

4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Votuporanga/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados e depositário **JOSÉ VALICELLI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 202.774.608-08; **bem como sua mulher GENI LEOSINA MARTINS VALICILLI I**, inscrito no CPF/MF sob o nº 262.725.648-30; **ANDERSON MARTINS VALICELLI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 349.352.098-01; e **dos coproprietários SEBASTIÃO JOSÉ MARTINS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 018.664.408-61; e **sua mulher NEUSA APARECIDA DE SOUZA MARTINS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 272.660.588-56; **LUIZ FERNANDO JOSÉ MARTINS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 184.558.898-37; e **sua mulher SONIA CRISTINA MARTINS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 121.715.458-28.

O **Dr. Og Cristian Mantuan**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Votuporanga/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 **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **BANCO DO BRASIL S/A** em face de **JOSÉ VALICELLI e outro - Processo nº 1000519-66.2024.8.26.0664 – Controle nº 111/2024**, 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, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado.

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 21/10/2024 às 11:00 h** e se encerrará **dia 24/10/2024 às 11:00 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 24/10/2024 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 13/11/2024 às 11:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 75% (setenta e cinco por cento) do valor da avaliação atualizada.

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 **75% (setenta e cinco por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

DA PREFERÊNCIA – Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **Cumpre informar que o percentual de 2º leilão foi alterado para 75%, uma vez que é preciso garantir que os coproprietários SEBASTIÃO JOSÉ MARTINS e sua mulher NEUSA APARECIDA DE SOUZA MARTINS**

(33,33%), LUIZ FERNANDO JOSÉ MARTINS e sua mulher SONIA CRISTINA MARTINS (33,33%), recebem seus valores calculados a partir da avaliação do imóvel. O direito de preferência é conferido ao coproprietário, nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC para a aquisição do bem, devendo se habilitar para participar do leilão, em igualdade e condições perante outros licitantes. Existindo disputa, o coproprietário poderá solicitar ao Leiloeiro (através do e-mail: contato@megaleiloes.com.br, antes do início do certame) exercer o seu direito de igualar o lance de terceiro através de ícone IGUALAR LANCE, nos termos previsto do artigo 892, § 2º do CPC.

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 ITR 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 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 o mesmo ser analisado 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 10% 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. O pagamento 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. 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.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC 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 36.888 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VOTUPORANGA/SP - IMÓVEL: Uma gleba rural com a área de 4,43,67 há de terras, com a denominação de sítio São João, localizado na fazenda Marinheiro, no distrito e município de Alvares Florence, comarca de Votuporanga, e com o seguinte roteiro: inicia no marco 6-a e daí segue confrontando com Fermino Fernandes de Barros, no rumo 89°03'01" NE, na distancia de 275,91 metros até o marco 7; daí deflete à esquerda e segue confrontando com José Plinio Martins, no rumo 07°01'12" NE, na distancia de 155,79 metros, até o marco 8; daí deflete à esquerda e segue confrontando ainda com José Plinio Martins, no rumo 89°10'00" SW, na distancia de 209,46 metros, até o marco 9; daí segue em frente, agora confrontando com Iraci Ribeiro Ferreira, no rumo 88°46'30' SW na distancia de 89,71 metros, até o marco 9-a; daí deflete finalmente à esquerda e segue confrontando com Umbelina Alves dos Santos e outros (remanescente da matricula n. 34.587), no rumo 00°52'15" SE, na distancia de 154,05 metros, até o marco 6-a, ponto inicial. **Consta na Av.02 desta matrícula** que o imóvel passou a ter a denominação de Sítio Santa Inês. **Consta na Av.09 desta matrícula** Cadastro Ambiental Rural nº 35012020132529.

INCRA nº 602.019.005.029-0.

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 177.468,00 (cento e setenta e sete mil quatrocentos e sessenta e oito reais) para junho de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação as fls.70 no valor de R\$ 128.287,95 (fevereiro/2024).

Votuporanga, 24 de setembro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Og Cristian Mantuan
Juiz de Direito