

3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bebedouro/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **MOTEL FLORESTA LTDA EPP**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 50.721.653/0001-53; **SANDOVAL ALVES DE ALENCAR (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 227.047.441-49; e **LUCIENE ALVES DIAS DE ALENCAR**, inscrita no CPF/MF sob o nº 578.812.511-15; **bem como dos promitentes vendedores HAROLDO LARA BICALHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 091.757.336-68; e **sua mulher ANGELA MARIA LARA BICALHO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 408.976.996-53; e dos ocupantes **GERALDO MAGELA DE LELES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 185.400.901-04; e **ZAINY GONÇALVES DE LELES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 316.465.811-72.

O **Dr. Joao Carlos Saud Abdala Filho**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bebedouro/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** ajuizado por **HAROLDO LARA BICALHO e outro** em face de **MOTEL FLORESTA LTDA EPP e outros - Processo nº 0003460-12.2019.8.26.0072 (Principal nº 0002832-62.2015.8.26.0072) – Controle nº 797/2015**, 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. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não 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 14/03/2025 às 15:30 h** e se encerrará **dia 17/03/2025 às 15:30 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 17/03/2025 às 15:31 h** e se encerrará no **dia 07/04/2025 às 15:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 **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 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: DIREITOS DA MATRÍCULA Nº 4.047 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BEBEDOURO/SP - IMÓVEL: Uma área de terras, denominada Chácara Baixadinha, neste município, o, desmembrada da Fazenda Barra da Boa Vista, no lugar denominado Baixa da Grande, desmembrada da Fazenda Barra da Boa Vista, contendo a área de 03 alqueires de terras, ou sejam, 7,26 ha., contendo uma casa de tijolos e coberta de telhas, cercas de arame e outras de pequena monta, confrontando com a Rodovia Bebedouro-Barretos, com terras de João Mendes, Cassiana de Toledo Stamato e com terras do Horto Florestal de Bebedouro. **Consta na Av.03 desta matrícula** que foi edificado um prédio comercial, situado na Rodovia Brigadeiro Faria Lima Km 385, contendo uma área construída de 1.344,48m². **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0004338-49.2010.8.26.0072, em trâmite na 2ª Vara Cível de Bebedouro/SP, requerida por CONCESSIONÁRIA DE RODOVIAS TEBE AS contra SANDOVAL ALVES DE ALENCAR e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.10 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos do Cumprimento de Sentença, Processo nº 0003393-47.2019.8.26.0072, em

trâmite na 3ª Vara Cível de Bebedouro/SP, requerida por HAROLDO LARA BICALHO e outro contra SANDOVAL ALVES DE ALENCAR e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos do Cumprimento de Sentença, Processo nº 0003459-27.2019.8.26.0072, em trâmite na 3ª Vara Cível de Bebedouro/SP, requerida por PAULO CHIARONI contra SANDOVAL ALVES DE ALENCAR e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do Cumprimento de Sentença, Processo nº 0003394-32.2019.8.26.0072, em trâmite na 3ª Vara Cível de Bebedouro/SP, requerida por PAULO CHIARONI contra SANDOVAL ALVES DE ALENCAR e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 3.226.000,00 (três milhões duzentos e vinte e seis mil reais) para março de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

OBSERVAÇÕES: Consta as fls.127-130 dos autos que HAROLDO LARA BICALHO e sua mulher ANGELA MARIA LARA BICALHO, venderam o imóvel a SANDOVAL ALVES DE ALENCAR e sua mulher LUCIENE ALVES DIAS DE ALENCAR.

Débito desta ação as fls.696 no valor de R\$ 1.172.492,69 (outubro/2024).

Bebedouro, 11 de novembro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Joao Carlos Saud Abdala Filho
Juiz de Direito