

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Adamantina/SP

EDITAL DE ALIENAÇÃO PARTICULAR e de intimação dos executados **ANIELI PIMENTEL MENEGHETTI HADDAD**, inscrita no CPF/MF sob o nº 261.122.958-90; **seu marido RICARDO ALFREDO BASSIO HADDAD**, inscrito no CPF/MF sob o nº 255.900.568-96; e **HADDAD & HADDAD S/S LTDA - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.661.587/0001-50; **bem como dos usufrutuários EDELSON BRAZ MENEGHETTI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 619.741.378-72; e **sua mulher MARLENE PIMENTEL MENEGHETTI**.

O Dr. Fabio Alexandre Marinelli Sola, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Adamantina/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Alienação particular 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** em face de **ANIELI PIMENTEL MENEGHETTI HADDAD E OUTROS - Processo nº 0002399-94.2016.8.26.0081 (principal nº 1000357-55.2016.8.26.0081) – Controle nº 138/2016**, 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 Código de Processo Civil, 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.

DA ALIENAÇÃO - A Alienação será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, a **1ª Alienação** terá início no **dia 03/02/2025 às 11:00 h** e se encerrará **dia 06/02/2025 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 a **2ª Alienação**, que terá início no **dia 06/02/2025 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 27/02/2025 às 11:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação.

DO CONDUTOR DA ALIENAÇÃO - A Alienação 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 com endereço profissional na Alameda Santos nº 787, Cj 132 - Jardim Paulista, São Paulo/SP e telefone (11)3149-4600.

DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM - Na **2ª Alienação**, 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 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 DOS BENS: NUA PROPRIEDADE DA MATRÍCULA Nº 3.814 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ADAMANTINA/SP - IMÓVEL: Parte do lote de terreno sob nº 14 (quatorze) da quadra nº 117 (cento e dezessete), com a área superficial de 180,00 metros quadrados, medindo 10 metros de frente por 18 metros da frente aos fundos, contendo uma casa de tijolos, coberta com telhas, localizada à Rua Hermenegildo Romanini, nº 760, nesta cidade e comarca de Adamantina, confrontando pela frente com a mencionada via pública; de um lado com a Alameda Padra Anchieta, com a qual fez esquina; de outro lado com parte remanescente do lote 14, referido; e, pelos fundos com o lote nº 13, da mesma quadra. **Consta no R.07 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi reservado o usufruto em favor de EDELSON BRAZ MENEGHETTI e sua mulher MARLENE PIMENTEL MENEGHETTI. **Consta na Av.09 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.10, 11 e 12 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10030472320178260081, foi determinada a

indisponibilidade dos bens de ANIEL PIMENTEL MENEGHETTI HADDA. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10022269532017826008, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ANIEL PIMENTEL MENEGHETTI HADDA.

Valor de avaliação deste lote: R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais) para abril de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação no valor de R\$ 1.749.853,03 (julho/2023).

Adamantina, 19 de novembro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Fabio Alexandre Marinelli Sola
Juiz de Direito