

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ilha Solteira/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **PREVINE SERVICOS GERAIS E LOCACAO DE BENS MOVEIS LTDA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 01.279.297/0001-39; **OSMARIO DE QUEIROZ FIUZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 029.702.361-68; **FABIO SANCHES FIUZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 291.078.888-13; **ROSIMEIRE DA SILVA FIUZA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 337.643.468-92; **ELZA SANCHES DA SILVA FIUZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 295.351.148-24; **bem como seus cônjuges, se casados forem.**

A Dra. Lia Freitas Lima, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ilha Solteira/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 (credor hipotecário)** em face de **PREVINE SERVICOS GERAIS E LOCACAO DE BENS MOVEIS LTDA e outros - Processo nº 1001593-95.2017.8.26.0246 – Controle nº 1648/2017**, 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 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 21/01/2025 às 16:00 h** e se encerrará **dia 24/01/2025 às 16:00 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 24/01/2025 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 14/02/2025 às 16:00 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/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 e será depositado nos autos. 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 203 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ILHA SOLTEIRA/SP - IMÓVEL: Terreno situado na Avenida Dr. Itamar Gouveia, constante do lote 12 da quadra E, do loteamento denominado Recanto das Águas, perímetro urbano, com a área de 2.814,09, medindo 20,00m em curva de frente para a Avenida Dr. Itamar Gouveia; por 130,14m da frente aos fundos do lado direito de quem da avenida olha para o imóvel, confrontando com o lote 11; 133,12m do lado esquerdo, confrontando com o lote 13; e tendo nos fundos 22,89m em curva, onde confronta com a cota 330". **Consta no R.02, 03 e 04 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO DO BRASIL. **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 10016440920178260246, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ilha Solteira/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra FABIO SANCHES FIUZA foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 10015818120178260246, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ilha Solteira/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra FABIO SANCHES FIUZA foi penhorado

o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00104524420175150127, foi decretada a indisponibilidade de bens de FABIO SANCHES FIUZA.

Consta as fls.406 dos autos que no imóvel consta uma área construída, que foi aferida in loco tendo o total de 315,20m².

Contribuinte nº RA-E/12.

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais) para fevereiro de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Ilha Solteira, 21 de novembro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Lia Freitas Lima
Juíza de Direito