

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Pereira Barreto/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados e depositário **ROBERTO FERLETE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 078.464.748-80; **bem como seu cônjuge, se casado for; ANTONIO FERLETE (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 335.043.348-00; e **sua mulher JUDITHE GENEZIA FERLETE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 229.375.998-93; e **do credor hipotecário BANCO DO BRASIL**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91.

O **Dr. Leonardo Pereira Gonçalves**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Pereira Barreto/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 **ROBERTO FERLETE e outros - Processo nº1001076-54.2021.8.26.0439 – Controle nº 742/2021**, 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 31/01/2025 às 16:00 h** e se encerrará **dia 03/02/2025 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 03/02/2025 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 24/02/2025 às 16:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **50% (cinquenta 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. E no período de cinco dias úteis que antecedem ao leilão, a parte executada deverá pagar a importância correspondente a 2% (dois por cento) sobre o valor atribuído ao bem na reavaliação, a título de ressarcimento das despesas do Leiloeiro.

RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 21.507 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PEREIRA BARRETO/SP - IMÓVEL: Uma gleba de terras com a área de 45,52,15 hectares e perímetro de 3.886,24 metros, localizada na Fazenda Araçatuba, constituída pelo Sítio Santo Antônio e Sítio São José, e que doravante passará a denominar-se "SÍTIO SANTO ANTONIO", no distrito e município de Sud Mennucci, nesta comarca de Pereira Barreto-SP, com as seguintes divisas e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 2, situado no limite do Sítio Santa Maria, com o Sítio São José; deste, segue confrontando com o Sítio Santa Maria, matrícula nº 4.407, de propriedade de Seiki Kaneko, com os seguintes azimutes e distâncias: 152º03'42" e 170,18 metros, até o vértice 3; 152º43'05" e 143,99 metros, até o vértice 4, situado no limite do Sítio Araçatubinha com o Sítio Santa Maria; deste, segue confrontando com o Sítio Araçatubinha, posse do Espólio de Anthero Pereira de Almeida, com os seguintes azimutes distâncias: 272º16'31" e 1.830,00 metros, até o vértice 5, situado no limite da cota 330 metros de desapropriação da CESP - Companhia Energética de São Paulo com o Sítio Araçatubinha; deste, segue pela cota 330

metros de desapropriação da CESP - Companhia Energética de São Paulo, com os seguintes azimutes e distâncias: 3°44'42" e 55,47 metros, até o vértice 6; 26°26'26" e 43,06 metros, até o vértice 7; 58°43' 10" e 65,18 metros, até o vértice 8; 26°15'45" e 46,43 metros até o vértice 9; 41°48'19" e 48,35 metros, até o vértice 10; 31°49'06" e 65,60 metros, até o vértice 11, situado no limite do Sítio São José com a cota 330 metros de desapropriação da CESP - Companhia Energética de São Paulo; desta, segue confrontando com o Sítio São José, de propriedade de Jeronimo Ferlete e sua mulher Moiselita dos Santos Pires Ferlete, com os seguintes azimutes e distâncias: 92°05'43" e 1.517,98 metros, até o vértice 2, ponte inicial da descrição deste perímetro"; contendo no imóvel as seguintes benfeitorias: 01 casa de tijolos com sete cômodos, coberta de telhas francesas e piso de vermelhão; 01 barracão/garagem, coberto de telhas francesas, com 3 paredes de tábuas e piso de terra batida. **Consta no R.12, Av.14, Av.15 e Av.16 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO DO BRASIL. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 00021110220078260619, em trâmite na ^a Vara Cível de /SP, requerida por APARECIDA BARBOSA DE SOUZA e outro contra ANTONIO FERLETE foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

Consta às fls.439 dos autos que o imóvel possui benfeitorias: duas casas construídas em alvenaria cobertas com telhas do tipo francesa.

INCRA nº 607.142.001.112-8.

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 3.762.100,00 (três milhões setecentos e sessenta e dois mil e cem reais) para fevereiro de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Pereira Barreto, 03 de dezembro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Leonardo Pereira Gonçalves
Juiz de Direito