

Vara Única do Foro da Comarca de Monte Azul Paulista/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **JOÃO BATISTA PICOLI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 112.485.558-05; **bem como sua cônjuge, se casada for. O Dr. Ayman Ramadan**, MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Monte Azul Paulista/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 **COOPERATIVA DE CREDITO CREDITRUS** em face de **JOÃO BATISTA PICOLI - Processo nº 0001919-59.2015.8.26.0370 – Controle nº 1329/2015**, 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 gestor 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** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br, cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 20/03/2018 às 14:50h** e se encerrará **dia 22/03/2018 às 14:50h**, 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 22/03/2018 às 14:51h** e se encerrará no **dia 12/04/2018 às 14:50h**, onde serão aceitos lances com no mínimo **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação. **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 poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).** **PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento 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 à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial 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. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão da MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL 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. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** 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 6.598 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE AZUL PAULISTA/SP - IMÓVEL:** Um terreno, situado nesta cidade e comarca de Monte Azul Paulista, à Rua “C”, lado ímpar, lote nº 100, da quadra nº 03, do loteamento denominado “Residencial Pajussara”, que mede 12,00 metros de frente e de fundos, por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pela frente com a Rua “C”; do lado direito com o lote nº 99 de propriedade de João Nadir Barato, sua mulher e Outros; do lado esquerdo com o lote nº 101 de propriedade de João Nadir Barato, sua mulher e Outros; e, nos fundos com o lote nº 83 de propriedade de João Nadir Barato, sua mulher e Outros; perfazendo dito terreno a área total de 300,00 metros quadrados, estando o mesmo situado à 88,00 metros de distância do canto redondo da esquina da Rua “C” com a Avenida “1”. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula, confronta atualmente com Barato Empreendimentos e Participações S/C Ltda, sucessora de João Nadir Barato, sua mulher e Outros, proprietária dos lotes mencionados nesta matrícula. **Consta na Av.04 desta matrícula** que a Rua “C” passou a denominar-se “Rua Elizeu Dorival Barato” e que a Avenida “1” passou a denominar-se “Avenida Theodoro Rodas”. **Consta na Av.06 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula será ocupação mista. **Consta na Av.07 desta matrícula** que foi distribuída a presente ação. **Contribuinte nº 041.003.377.** Consta as fls. 260 dos autos que o imóvel desta matrícula é de uso residencial e comercial. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 110.899,07 (cento e dez mil, oitocentos e noventa e nove reais e sete centavos) para agosto de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Monte Azul Paulista, 23 de janeiro de 2018.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Ayman Ramadan
Juiz de Direito