

33ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo – SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ISMAEL AUGUSTO BRANDÃO NETO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 043.983.808-84, **LÚCIA MARIA LOUREIRO BRANDÃO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 307.993.608-64, **bem como de seu marido ISMAEL AUGUSTO MACHADO BRANDÃO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 005.166.198-53. O Dr. **Sergio da Costa Leite**, MM. Juiz de Direito da 33ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do 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 **ITAIPÚ COBRANÇAS E PARTICIPAÇÕES LTDA** em face de **ISMAEL AUGUSTO BRANDÃO NETO** e outra - **Processo nº 1057744-68.2016.8.26.0100 – Controle nº 1133/2016**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO BEM MÓVEL** - 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 19/07/2018 às 15:00h** e se encerrará **dia 23/07/2018 às 15:00h**, 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 23/07/2018 às 15:01h** e se encerrará no **dia 13/08/2018 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação 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 ITR 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 ficará disponível no site do gestor ou 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 17.955 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA/SP - IMÓVEL:** Imóvel Agrícola, denominado "Fazenda Vista Bela", situado no Bairro da Bocaina do Mato Dentro, neste município a comarca, constituído de cento e vinte e sete alqueires Paulistas, mais ou menos, ou seja, 307.34.00ha, mais ou menos, de terras, com cultura e café e cinquenta mil pés de eucaliptos, pastos nativos e campos, casa de moradia, casa de máquinas, tudo de taipas, casa para administrador, quinze casas para colonos, cocheira e Paiol, construídos de tijolos e cobertos de telhas, terreiro de café e mais benfeitorias, confrontando em sua integridade com herdeiros de Olímpio Felix de Araújo Cintra, João Fonseca ou sucessores, herdeiros da Raul Rodrigues de Siqueira ou sucessores, Normando Raposo de Medeiros ou sucessores de Faustino Mendes a H. Ferreira & Filhos Cia Ltda, ou sucessores; e, atualmente confronta com Fazenda Boa Esperança, Fazenda da Bocaina, Fazenda Leite Sol, Fazenda do Pico e Fazenda do Trigo. **Consta na AV.2 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula teve sua denominação mudada para Fazenda Santa Lúcia da Vista Bela. **Consta na AV.12 e AV.13 desta matrícula** o Arresto/Penhora exequendo do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário Ismael Augusto Brandão Neto. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 20.745.000,00 (vinte milhões, setecentos e quarenta e cinco mil reais) para dezembro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 21 de maio de 2018.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Sergio da Costa Leite
Juiz de Direito