

## 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mirandópolis/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **JOSÉ BARBOSA DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 705.997.348-68, e sua cônjuge **ERMELINDA MESSIAS DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 247.270.978-18, **CARLOS MITSUAKI MAEDA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 095.625.818-29. O Dr. **Luciano Brunetto Beltran**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mirandópolis/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Carta Precatória Cível nº 1000360-24.2017.8.26.0356 - Controle nº 528/2017** expedida nos autos da **Ação de Procedimento Comum - Consórcio, Processo nº 0042704-03.2010.8.26.0576 - Controle nº 2159/10**, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de São José do Rio Preto/SP, ajuizada por **TARRAF ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA** em face de **JOSÉ BARBOSA DE OLIVEIRA e outros**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DOS IMÓVEIS** - Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, 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](http://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](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br), cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 18/10/2018 às 15:00h** e se encerrará **dia 23/10/2018 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 23/10/2018 às 15:01h** e se encerrará no **dia 13/11/2018 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, 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](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre os imóveis correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/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](mailto: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 ser 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 MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até

24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito em conta judicial à disposição do Juízo, 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](http://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 DOS BENS:**

**LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 7.776 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MIRANDÓPOLIS/SP - IMÓVEL:** Uma propriedade agrícola, denominada Chácara São Lourenço, com área de 4,30,70 has de terras, situada na Fazenda Aguapei, Gleba Lunnardelli, Bairro Pé de Galinha, do Distrito e Município de Lavinia, comarca de Mirandópolis/SP, dentro das seguintes divisas e confrontações: inicia-se em um ponto formado pelo cruzamento das divisas de Vitorio Terçariol ou sucessores e Cemitério Municipal de Lavinia, daí segue rumo S.51° 00' E, na distância de 126,00 metros, divisando-se com o Cemitério Municipal de Lavinia; daí vira à direita rumo S.39° 00' W, na distância de 260,00 metros, divisando-se com a área remanescente pertencente a Jose Calixto da Silva, sucessor de Bruno Jose da Silva; daí vira à direita novamente rumo S.63° 00' W, na distância de 150,00 metros divisando-se com Vitório Furio ou sucessores; daí vira à direita rumo N.19° 30' W, na distância de 37,00 metros, subindo por uma baixada e divisando-se com Silvestre Boareto ou sucessores, vira à direita, pela divisa de Etelvino Rodrigues, ou sucessor, rumo N.32° 50' E, na distância de 155,00 metros, cruzando uma estrada antiga, segue pela divisa de Vitorio Terçariol, ou sucessores, rumo N.35° 30' E, na distância de 180,00 metros e N.39° 00' E, na distância de 44,00 metros, dessa forma chega ao ponto inicial de tal descrição, contendo 1.500,00 cafeeiros, mais ou menos, 01 casa de taboas, 1 pequena casa de taboas, 1 mangueira para gado, com cobertura para leiteira, 1 terreiro atijolado, pastagens e servida de luz elétrica. **Cadastro no INCRA: 607.088.0001.732-2 – área total 7,2 – mod. Fisc. 30,0 – nº de mod. Fisc. 0,24 – fraç. Mín. parc. 2,0-1987. Valor da Avaliação do lote nº 01: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) para abril de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 8.900 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MIRANDÓPOLIS/SP - IMÓVEL:** Um terreno urbano, situado nesta cidade, no loteamento denominado Jardim São Lourenço de Fátima, Lote 40, da Quadra 22, medindo 11,00 metros de frente, por 23,00 metros da frente aos fundos, ou seja 253,00 metros quadrados, localizado do lado ímpar da Rua Minas Gerais, por onde divide-se pela frente: pelo lado direito, quem da rua olha para o terreno, divide-se com o lote 41; pelo lado esquerdo com o lote 39; e aos fundos com o lote 13, distante 124,26 em linha reta, mais 13,98 metros em curva, da esquina mais próxima formada pelas Ruas Minas Gerais e 10. **Contribuinte nº 01.04.091.0471.001. Valor da Avaliação do lote nº 02: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) para abril de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Débitos desta ação no valor de R\$ 445.468,66 (04/09/2018).**

Mirandópolis, 24 de setembro de 2018.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

---

**Dr. Luciano Brunetto Beltran**  
**Juiz de Direito**