

Vara Única do Foro da Comarca de Cafelândia/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **JOSÉ RENATO D'ALBERTO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 257.888.288-64; **bem como dos nu proprietários MARCIO JOSÉ D'ALBERTO; IZABEL JOSIANE D'ALBERTO; e seus cônjuges, se casados forem; e dos usufrutuários DARCI APARECIDO D'ALBERTO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 559.532.398-15; e sua mulher **ZILDA MARIA FODRA D'ALBERTO**. O Dr. **Octavio Santos Antunes**, MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Cafelândia/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 Monitoria** ajuizada por **RUBENS FABRICIO BARBOSA E OUTRA** em face de **JOSÉ RENATO DALBERTO - Processo nº 0002862-40.2011.8.26.0104 (104.01.2011.002862) – Controle nº 908/2011**, 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 31/01/2019 às 16:30h** e se encerrará **dia 05/02/2019 às 16:30h**, 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 05/02/2019 às 16:31h** e se encerrará no **dia 26/02/2019 às 16:30h**, 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. **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 MEGALEILÕES 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: PARTE IDEAL (1/3) DA NUA PROPRIEDADE QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 7.982 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAFELÂNDIA/SP - IMÓVEL:** Um imóvel rural, situado no Bairro Tangará II, estrada municipal de acesso ao Bairro Tangará II, neste município e Comarca de Cafelândia, Estado de São Paulo, com 9,68 hectares ou 4,00 alqueires paulistas de terras, que a partir da presente data passará a denominar-se “Sítio São Francisco”, com a seguinte descrição: Apresenta-se na forma de um polígono irregular, em perímetro descrito a partir do ponto mais ocidental, denominado MP (Marco Primordial), localizado à margem da Estrada acima referida, à Oeste. Daí, segue até o ponto 01 pelo rumo 87°13'08"NE por 152,15 metros, limitando com o Córrego Estiva. Do ponto 01 deflete à esquerda e segue rumo 05°17'57"NE por 126,89 metros até o ponto 02; do ponto 02 deflete à direita e segue rumo 06°17'57"NE por 189,08 metros até o ponto 03; do ponto 03 deflete à esquerda e segue rumo 06°03'27"NE por 229,54 metros até o ponto 04; do ponto 04 deflete á esquerda e segue rumo 05°54'40"NE por 125,59 metros até o ponto 05; do ponto 05 deflete á esquerda e segue rumo 13°37'33"NW por 15,74 metros até o ponto 06, limitando desse o ponto 01 com a propriedade do Sr. Edivaldo da Silva Lisboa. Do ponto 06 deflete á esquerda e segue rumo 55°08'10"NW por 8,53 metros até o ponto 07; do ponto 07 deflete á esquerda e segue rumo 78°34'45"NW por 69,12 metros até o ponto 08; do ponto 08 deflete á esquerda e segue rumo 89°07'43"SW por 19,13 metros até o ponto 09; do ponto 09 deflete á esquerda e segue rumo 70°38'20"SW por 27,81 metros até o ponto 10; do ponto 10 deflete á esquerda e segue rumo 06°10'23"SW por 6,43 metros até o ponto 11; do ponto 11 deflete à direita e segue rumo 06°33'25"SW por 127,19 metros até o ponto 12; do ponto 12 deflete a direita e segue rumo 07°17'57"SW por 240,50 metros até o ponto 13; do ponto 13 deflete á direita e segue rumo 08°10'15"SW por 261,76 metros até o ponto 14; do ponto 14 deflete á direita e segue rumo 12°55'51"SW por 70,49 metros até o ponto MP, limitando desde o ponto 06 com a Estrada municipal Cafelândia – Bairro Tangará. Fechando assim a poligonal e totalizando uma área de 96.800 metros quadrados ou 9,68 hectares ou ainda 4,00 alqueires paulistas de terras já incluído uma área extrapoligonal de 3.299,754 metros quadrados, referente à várzea lindeira ao Córrego Estiva. INCRA em área maior sob nº 617.075.004.910-3. **Consta no R.02 desta matrícula** que sobre o imóvel desta matrícula foi instituído usufruto em favor de DARCI APARECIDO D'ALBERTO e outra. **Consta no R.03 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula. **Valor da Avaliação da parte ideal 1/3 do Imóvel: R\$ 66.666,67 (sessenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos) para outubro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 43.413,67 (setembro/2017).

Cafelândia, 10 de outubro de 2018.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Octavio Santos Antunes
Juiz de Direito