3ª Vara Judicial do Foro da Comarca de Bebedouro/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **JOÃO ANTÔNIO AMBROSIO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 742.170.038-20, **HELENICE FIGUEIRA AMBROSIO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 256.564.298-90, **bem como do credor hipotecário BANCO NOSSA CAIXA S.A. O Dr. Joao Carlos Saud Abdala Filho**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Judicial do Foro da Comarca de Bebedouro/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 **JOÃO ANTÔNIO AMBROSIO e outra - Processo nº 0003394-76.2012.8.26.0072 - Controle nº 535/2012**, 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 05/02/2019 às 16:30h** e se encerrará **dia 08/02/2019 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 08/02/2019 às 16:31h** e se encerrará no **dia 01/03/2019 às 16:30h**, 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, 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 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 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 6.210 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bebedouro/SP - IMÓVEL:** Uma área de terras, situada na Fazenda Prata, neste distrito, município e comarca de Bebedouro, no Bairro Córrego dos Bois, sem benfeitorias, com 6,23 alqueires, ou sejam, 15.17.66has, à margem da Rodovia Bebedouro-Barretos, confrontando em sua integridade com a referida rodovia, com terras do Horto Florestal da Fepasa, Antônio Marques e José Costa Claro. **Consta no Laudo de Avaliação** que o imóvel é constituído por uma faixa de terra com uma largura média de 88m ao largo da Rodovia Brigadeiro Faria Lima, e que nesta faixa encontra-se instalada uma linha de transmissão (alta tensão) da qual é necessário um afastamento de 10m do centro da torre, para ambos os lados, para o plantio de qualquer tipo de cultura de grande porte. **Consta no R.11 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi hipotecado ao BANCO NOSSA CAIXA S.A. **Consta na Av.12 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Consta na Av.13 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1001506-45.2018.8.26.0072, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Bebedouro/SP, requerida por COOPERCITRUS COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS contra JOÃO ANTÔNIO AMBRÓSIO. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00040552620108260072, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Bebedouro/SP, requerida por CONCESSIONARIA DE RODOVIAS TEBE S.A. contra JOÃO ANTÔNIO AMBRÓSIO, foi penhorado 50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 10814-2016, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Bebedouro/SP, requerida por JOÃO CARLOS DOS SANTOS contra JOÃO ANTÔNIO AMBRÓSIO e outra, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Cadastrado no INCRA sob o nº 612.014.008.273 (conf. Av.4). Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 311.500,00 (trezentos e onze mil e quinhentos reais) para fevereiro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Bebedouro, 01 de novembro de 2018.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Joao Carlos Saud Abdala Filho
Juiz de Direito