

3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jundiaí/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **JOSE ADEMIR VICENTINI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 824.256.808-10; e **sua mulher ELIZABETH BORBA VICENTINI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 167.525.808-20; **bem como do credor hipotecário BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 61.411.633/0001-87. **O Dr. Marco Aurélio Stradiotto De Moraes Ribeiro Sampaio**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jundiaí/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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **JOÃO ARCHIMEDES DA SILVA SEMENTE** em face de **JOSE ADEMIR VICENTINI E OUTRA - Processo nº 0037794-21.2011.8.26.0309 (309.01.2011.037794) – Controle nº 1904/2011**, 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** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 15/04/2019 às 15:30h** e se encerrará **dia 18/04/2019 às 15:30h**, 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 18/04/2019 às 15:31h** e se encerrará no **dia 20/05/2019 às 15:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta 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 **70% (setenta 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 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 (50%) QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 6.364 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JUNDIAÍ/SP - IMÓVEL:** Bairro Monte Serrat, no município de Itupeva. Uma gleba de terras, sem benfeitorias, com a área de 29.958,00 metros quadrados, com a seguinte descrição: Começa em um marco de pedra, existente na margem do leito da Fepasa, junto a divisa da propriedade de Socrates Tonoli e segue com o rumo de 66°308'NE, na distância de 246,00 metros lineares, até o Rio Jundiá, onde há um marco, daí segue rio abaixo mais ou menos por 630,00 metros, até encontrar um marco de pedra, daí segue rumo 90° SW, na distância de 60,00 metros, até a cerca da Fepasa, onde divide com terras dessa Ferrovia, daí deflete a esquerda acompanhando a mencionada cerca, até o marco inicial. INCRA sob o nº 633.038.000.620-2, área total 3,0ha – mód. fiscal 10,0 – nº de mód. fiscais 0,21 – fração mínima de parcelamento 2,0ha (Conf. Av.03). **Consta no R.08 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca cedular de 1º grau ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S.A. **Consta no R.09 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca cedular de 2º grau ao BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S.A. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação Civil Pública, Processo nº 1872/06, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jundiá/SP, requerida por MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO contra JOSÉ ADEMIR VICENTINI E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JOSÉ ADEMIR VICENTINI. **Consta na Av.11 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JOSÉ ADEMIR VICENTINI. **Valor da Avaliação da parte ideal (50%) do Imóvel: R\$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais) para abril 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\$ 40.488,63 (outubro/2018).

Jundiá, 24 de janeiro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Marco Aurélio Stradiotto De Moraes Ribeiro Sampaio
Juiz de Direito