

Vara Única do Foro da Comarca de Monte Azul Paulista/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **LOURDES DIAS RADE DE SOUZA** ou **LOURDES DIAS RADE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 255.136.548-14; **bem como seu cônjuge, se casada for; e do credor hipotecário BANCO DO BRASIL S/A (antigo BANCO NOSSA CAIXA S/A)**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/6586-26. **O Dr. Ayman Ramadan**, MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Monte Azul Paulista/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 **AGROTÉCNICA MATÃO COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA** em face de **LOURDES DIAS RADE DE SOUZA - Processo nº 0003048-07.2012.8.26.0370 (370.01.2012.003048) – Controle nº 1271/2012**, 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** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre 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 24/05/2019 às 15:00h** e se encerrará **dia 29/05/2019 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 29/05/2019 às 15:01h** e se encerrará no **dia 19/06/2019 às 15:00h**, 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 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 **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 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 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 5442 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE AZUL PAULISTA/SP - IMÓVEL:** Sítio São Benedito, no Bairro Agua Parada, no lugar denominado Corrego da Agua Parada, quinhão nº 03, no distrito e município de Paraiso, comarca de Monte Azul Paulista, Estado de São Paulo. Um imóvel rural com a área de 10,25 alqueires paulistas, ou sejam 24,80,50has, de terras, contendo como benfeitorias 2 casas de tijolos, cobertas de telhas, confrontando com o quinhão nº 02, de Iduildo Ferreira de Souza e sua mulher; Antonio Ardegue e outro; quinhão nº 04, de propriedade de Josephina de Souza Pavan; e Estrada Municipal Paraiso – Embauba; cadastrado no INCRA juntamente com os imóveis das matrículas nºs 5440, 5441 e 5443, da seguinte forma: código do imóvel: 611.093.000.400-8; área total: 100,4; modulo fiscal: 16,0; nº de módulos fiscais: 6,27 e fração mínima de parcelamento: 3,0has. **Consta na Av.03 desta matrícula** que o imóvel dessa matrícula passou a denominar-se "Sítio Duas Irmãs". **Consta no R.08 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca de 1º grau a BANCO NOSSA CAIXA S/A. **Consta na Av.10 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Receita Federal sob nº 0322843-6 (24,8ha) e, atualmente, no INCRA da seguinte forma: código do imóvel: 611.093.003.590-6; área total: 24,8ha; módulos fiscais: 1,55 e fração mínima de parcelamento: 2,0ha. **Consta na Av.14 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula possui atualmente como benfeitorias 4.000 pés de laranjas. **Consta no R.19 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca de 3º grau a BANCO NOSSA CAIXA S/A. **Consta na Av.25 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca de 6º grau a BANCO DO BRASIL S/A. **Consta na Av.26 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca de 7º grau a BANCO DO BRASIL S/A. **Consta na Av.30 desta matrícula** que nos autos do Cumprimento de Sentença, Processo nº 1001061-74.2016.8.26.0370, em trâmite na Vara Única da Comarca de Monte Azul Paulista/SP, requerida por SAFRARRICA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES AGRÍCOLAS LTDA contra LOURDES DIAS RADI E OUTRO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária LOURDES DIAS RADI. **Consta na Av.31 e 32 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. Consta as fls. 203-204 dos autos que sobre o bem há benfeitorias não reprodutivas: uma casa de sede, com 337,69m²; barracão de implementos, com 344,70m²; um depósito com 15,47m²; um curral com cobertura, com 108,13m²; um prédio destinado a confinamento de aves, com 68,88m²; uma rampa para troca de óleo; um poço semiartesiano com caixa elevada, com geometria em forma de taça, em chapas galvanizadas de aproximadamente 10.000 litros; energia elétrica, distante da divisa em 760 metros. De benfeitorias reprodutivas possui formação em 8,18 alqueires em terras para plantação em canas de açúcar e 2,07 alqueires em terras em pasto. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.128.825,57 (um milhão, cento e vinte e oito mil, oitocentos e vinte e cinco reais e cinquenta e sete centavos) para fevereiro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Monte Azul Paulista, 18 de abril de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Ayman Ramadan
Juiz de Direito