

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Penápolis/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ROBISON TORREZAN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 095.424.318-80, e **CLAUDIA ELISA OBERG TORREZAN**, inscrita no CPF/MF sob o nº 158.097.358-27, bem como dos coproprietários **ROSANA TORREZAN TIBURCIO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 067.218.138-07, e seu marido **EDSON TIBURCIO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 387.401.259-04. **O(A) Dr(a). Ayanny Justino Costa**, MM. Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Penápolis/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** que **MAURICIO ZANUTO (credor hipotecário)** move em face de **ROBISON TORREZAN e outra - Processo nº 1003958-31.2017.8.26.0438 - Controle nº 1050/2017**, 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. 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 29/07/2019 às 11:30h** e se encerrará **dia 31/07/2019 às 11:30h**, 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 31/07/2019 às 11:31h** e se encerrará no **dia 26/08/2019 às 11:30h**, 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 ficarão por conta do arrematante, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. **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. Tendo em vista que o credor não optou pela adjudicação (art. 876 do CPC), ele poderá participar das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, depositando, contudo, o valor excedente, no prazo do artigo 19 do Provimento mencionado (Prov. CSM nº 1625/2009). **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 IDEA (50%) QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 51.630 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PENÁPOLIS/SP - IMÓVEL:** Uma propriedade agrícola composta de 102.983,10 metros quadrados, equivalente a 10,2983 hectares ou 4,2555 alqueires paulistas, parte da Fazenda Santa Efigênia, localizada na Fazenda Agua Limpa, neste distrito, município e comarca de Penápolis-SP, dentro do seguinte roteiro: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto 1, deste, segue confrontando com estrada municipal que liga Penápolis à Rodovia Assis Chateaubriand, no sentido Penápolis à Rodovia Assis Chateaubriand, com o seguinte rumo e distância: 85°22'43" NW e 854,70 metros até o ponto 1A; deste, segue confrontando com o quinhão de José Roberto Torrezan e Rosemir Aparecida Torrezan Eid (Matrícula nº 33.538), com o seguinte rumo e distância: 01°16'06" SW e 143,68 metros até o ponto 1C; deste, segue confrontando com terras de propriedade de Antonio Pereira Braz Filho, sucessor dos proprietários (matrícula nº 51.629), com o seguinte rumo e distância: 88°43'54" SE e 889,85 metros até o ponto 11A. Finalmente do ponto 11A, segue confrontando com terras de propriedade de Aparecida Cortez Torrezan, com rumo 20°04'48" NW, na distância de 100,59 metros até o ponto 1, onde teve início esta descrição, fechando assim o perímetro. **Cadastro: 616.133.012.688-0, at-34,4000, ar-34,4000, mr-0,0000, nmr-0,00, MF-30,0000, nmf-1,1456, fmp-2,0000. Consta no R.001 desta matrícula** servidão de passagem em uma área composta por 604,77m², equivalente a 0,0605hectares, ou ainda 0,0250 alqueires paulistas, em favor de ANTONIO PEREIRA BRAZ FILHO e sua mulher DALVA TORREZAN PEREIRA BRAZ. **Consta no R.002 desta matrícula** que a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula foi dado em primeira, única e especial hipoteca à MAURÍCIO ZANUTO. **Valor da Avaliação da Parte Ideal (50%) do Imóvel: R\$ 138.303,75 (cento e trinta e oito mil, trezentos e três reais e setenta e cinco centavos) para novembro 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\$ 95.494,81 (fevereiro/2019).

Penápolis, 17 de junho de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr(a). Ayanny Justino Costa
Juiz(a) de Direito