

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

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **ADEMAR NARCIZO PONTES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 550.405.438-91, **bem como de sua mulher MARIA ISABEL FABRICIO PONTES, e da credora hipotecária NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A (ATUAL BANCO DO BRASIL S/A)**. O Dr. **Ayman Ramadan**, MM. Juiz de Direito da Única Vara Cível 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 Fiscal** ajuizada por **PREFEITURA MUNICIPAL MONTE AZUL PAULISTA** em face de **ADEMAR NARCIZO PONTES - Processo nº 0500332-86.2008.8.26.0370 (370.01.2008.500332) - Controle nº 319/2008**, 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](http://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](mailto: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 realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 11/09/2019 às 15:30h** e se encerrará **dia 16/09/2019 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 16/09/2019 às 15:31h** e se encerrará no **dia 07/10/2019 às 15:30h**, 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 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](http://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](mailto: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](http://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 5.496 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE AZUL PAULISTA/SP - IMÓVEL:** fazenda Avanhandavinha, neste distrito, município e comarca de Monte Azul Paulista, Estado de São Paulo – Um sítio agrícola com a área de 1,75 alqueires de terras, ou sejam 4,23,50 has, mais ou menos, confrontando com a Rua Sebastião de Souza Lima; com propriedade de Jose Laforga, com propriedade de Francisco Zanghetin; com propriedade de Jose Carlos Martins; e com propriedade de Antonio Duella. **Consta na Av.2 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula se denomina “Estância Abraão”. **Consta no R-4 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em hipoteca cedular de Primeiro grau e sem concorrência de terceiros à NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A (atual BANCO DO BRASIL S/A). **Consta na Av-5 desta matrícula** que nos autos da Ação Civil Pública nº 1581/2002, em trâmite na Única Vara Cível do Foro da Comarca de Monte Azul Paulista/SP, foi determinada a Indisponibilidade dos bens de ADEMAR NARCIZO PONTES. **Consta na Av-6 desta matrícula** que nos autos da ação da Execução Fiscal, processo nº 0001703-79.2007.8.26.0370, em trâmite na Única Vara Cível do Foro da Comarca de Monte Azul Paulista/SP, requerida por MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA contra ADEMAR NARCIZO PONTES, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av-7 desta matrícula** que nos autos da ação da Execução Fiscal, processo nº 0002544-45.2005.8.26.0370, em trâmite na Única Vara Cível do Foro da Comarca de Monte Azul Paulista/SP, requerida por MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA contra ADEMAR NARCIZO PONTES, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av-8 desta matrícula** que nos autos da ação da Execução Fiscal, processo nº 0000143-97.2010.8.26.0370, em trâmite na Única Vara Cível do Foro da Comarca de Monte Azul Paulista/SP, requerida por MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA contra ADEMAR NARCIZO PONTES, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av-9 desta matrícula** que nos autos da ação da Execução Fiscal, processo nº 0000921-43.2005.8.26.0370, em trâmite na Única Vara Cível do Foro da Comarca de Monte Azul Paulista/SP, requerida por MUNICÍPIO DE MONTE AZUL PAULISTA contra ADEMAR NARCIZO PONTES, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Cadastrado no INCRA sob nº 612.073.004.030-7 (conf. Av.3). Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais) para novembro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Monte Azul Paulista, 24 de julho de 2019.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

---

**Dr. Ayman Ramadan**  
**Juiz de Direito**