

## 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Olímpia/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **GUSTAVO TRINDADE RIZZATI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 148.344.798-70; e **sua mulher SANDRA KARINA BREDI RIZZATI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 109.420.358-01. **A Dra. Andressa Maria Tavares Marchiori**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Olímpia/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 **SICOOB COCRED- COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PRODUTORES RURAIS E EMPRESARIOS DO INTERIOR PAULISTA DE SP (credora hipotecária)** em face de **GUSTAVO TRINDADE RIZZATI E OUTRA - Processo nº 1005140-06.2016.8.26.0400 – Controle nº 1718/2016**, 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, 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 17/09/2019 às 16:30h** e se encerrará **dia 20/09/2019 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 20/09/2019 às 16:31h** e se encerrará no **dia 11/10/2019 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 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 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](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 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. Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 do CPC) participará 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, SALVO se houver créditos preferenciais a serem pagos pelo valor da arrematação, ocasião em que deverá depositar valor suficiente para garanti-los. Havendo valor excedente ao débito, deverá depositá-lo no mesmo prazo. **DA REMIÇÃO** – Caso haja acordo/transação, ou seja remida a dívida, nos casos em que já houve a publicação de edital, o(a) executado(a) deverá ressarcir eventuais despesas que sejam comprovadas pelo(a) leiloeiro(a), nos próprios autos. **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 29.022 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE OLÍMPIA/SP - IMÓVEL:** Um prédio com 119,00 metros quadrados de área construída, com frente para a Rua Caetano Gottardi, nº 257, na Vila Rizzatti, nesta cidade, e seu respectivo terreno, constituído de parte dos lotes nºs 07 e 08, da quadra "D", com as seguintes metragens e confrontações: 11,00 (onze) metros de frente, confrontando com a referida via pública; 23,00 (vinte e três) metros pelo lado direito, confrontando em 14,50 metros (quatorze metros e cinquenta centímetros) com parte do lote nº 08, de Massato Itoyama e em 8,50 metros (oito metros e cinquenta centímetros) com parte dos lotes nºs 06 e 07; 23,00 (vinte e três) metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote nº 09; e 11,00 (onze) metros nos fundos, confrontando com parte dos lotes nºs 06 e 07; encerrando a área de 253,00 (duzentos e cinquenta e três) metros quadrados; cadastros nºs 258500, 258701, 258700 e 258800. **Consta no R.07 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PRODUTORES RURAIS E EMPRESARIOS DO INTERIOR PAULISTA – SICOOB COCRED. **Consta na Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 347.180,44 (trezentos e quarenta e sete mil, cento e oitenta reais e quarenta e quatro centavos) para novembro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 73.421,45 (março/2019).

Olímpia, 31 de julho de 2019.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dra. Andressa Maria Tavares Marchiori**  
**Juíza de Direito**