

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

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **COMERCIAL AGRO PECUARIA PORTAL DO VALE; HUGO CENEDESI FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 001.903.288-94; e sua mulher **FILOMENA DE CASTRO PRADA CENEDESI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 033.173.888-03; **NECIO TURRA**; bem como da credora hipotecária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. O Dr. **Jamil Nakad Junior**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Andradina/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 Outros Feitos não Especificados** ajuizada por **BANCO REAL S.A E OUTRO** em face de **COMERCIAL AGRO PECUARIA PORTAL DO VALE E OUTROS - Processo nº 0000002-21.1988.8.26.0024 (024.01.1988.000002) – Controle nº 378/1988**, 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** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br), cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **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 14/11/2019 às 14:30h** e se encerrará **dia 19/11/2019 às 14:30h**, 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 19/11/2019 às 14:31h** e se encerrará no **dia 11/12/2019 às 14:30h**, 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). **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a coproprietária/cônjuge terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **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. **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 9.023 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE DRACENA/SP - IMÓVEL:** Um lote de terreno sob nº 02 (dois) da quadra nº 154 (cento e cinquenta e quatro), medindo 14,50 metros de frente por 22, digo, por 26 ditos da frente aos fundos, ou sejam 377 metros quadrados, situado à Avenida dos Expedicionários, nesta cidade, distrito, município e comarca de Dracena, dentro das seguintes divisas e confrontações: “pela frente com a referida via pública; por um lado com o lote 01; por outro lado com o lote 03 e pelos fundos com o lote 14”, onde existe um prédio de tijolos, coberto de telhas, próprio para residência com 135,00m<sup>2</sup> de construção. **Consta no R.04 desta matrícula** que o prédio residencial de tijolos, existente sobre o imóvel retro, faz frente para a Avenida Expedicionários por onde recebe o número 1.354. **Consta no R.06 desta matrícula** que o prédio residencial de tijolos que existe sobre o imóvel retro, possui atualmente 193,00m<sup>2</sup>; e, além do prédio residencial acima, foi construída uma edícula de tijolos com 46,60m<sup>2</sup>. **Consta no R.08 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF. **Consta no R.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Contra Devedor Solvente, Processo nº 024.01.1988.000067-4, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Andradina/SP, requerida por BANCO REAL S/A contra FILOMENA DE CASTRO PRADA CENEDESI E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Consta na Av.12 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositário o executado. **Contribuinte nº 00266200. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 571.663,96 (quinhentos e setenta e um mil, seiscentos e sessenta e três reais e noventa e seis centavos) para setembro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 63.557,82 (agosto/2019).

Andradina, 24 de setembro de 2019.

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

---

**Dr. Jamil Nakad Junior**  
**Juiz de Direito**