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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **LAERCIO SAEKI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 031.959.068-21, **e TANIA APARECIDA SAEMI HINO SAEKI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 067.384.188-09, **bem como dos coproprietários LAERTE SAEKI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 802.407.718-34, e **sua mulher JOSEFA DO NASCIMENTO SAEKI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 177.948.758-46, **LAURICIO SAEKI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 084.801.588-67, **e do credor hipotecário e fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42. **O Dr. Lucas Gajardoni Fernandes**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Birigui/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 **COOPERATIVA DE CRÉDITO - CREDICITRUS** em face de **LAERCIO SAEKI e outra - Processo nº 0010419-28.2012.8.26.0077 (077.01.2012.010419) - Controle nº 1888/2012,** 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. 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 03/02/2020 às 16:00h** e se encerrará **dia 06/02/2020 às 16:00h**, 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 06/02/2020 às 16:01h** e se encerrará no **dia 27/02/2020 às 16:00h**, 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. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, os coproprietários terão 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 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 em até 12 (doze) vezes, 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 será enviada por e-mail. Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 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. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (art. 24 do Provimento 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: DIREITOS QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE A PARTE IDEAL (1/3) DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 22.882 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIRIGUI/SP:** Uma propriedade rural com a área de 30.028,60 metros quadrados ou sejam 3,0 has de terras, localizada no Bairro Córrego do Almoço na Fazenda Padre Miguel, neste Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com a denominação de Estância Bela Vista, desmembrada da área maior de 13,701,74 has dentro do seguinte roteiro: Inicia no marco 01 cravado junto a Rodovia SP-461, daí segue junto a Rodovia SP-461, no rumo NE 51°39’,00”, com uma distância de 100,00 metros, tendo a Rodovia SP-461, como limites de divisas, onde se encontra cravado junto a Rodovia SP-461, o marco nº 02, daí segue no rumo NW 50°03’46”, com uma distância de 301,00 metros, fazendo divisa com terras do Sr. Flavio Lopes Gallo; onde se encontra cravado o marco 03; daí segue no rumo SW 51°11’31”, com uma distância de 103,85 metros, fazendo divisa com terras do Sr. Annacibi Moyses da Silva Pereira, onde se encontra cravado o marco 4, daí segue no rumo SE 50°49’04”, com uma distância de 301,00 metros, fazendo divisa com terras de Annacibi Moyses da Silva Pereira, onde se encontra cravado o marco nº 01, ponto inicial. Cadastrado no MIRAD sob nº 616.052.001.813, área total 195,8 has; mod. fiscal 30,0; nº de mod. fiscais 6,04, fração mínima de parcelamento 3,0. **Consta no R.11 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em Hipoteca Cedular de 1º Grau e sem concorrência de terceiros e em Alienação Fiduciária ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. **Consta no R.12 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em Hipoteca Cedular de 2º Grau e sem concorrência de terceiros ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. **Consta na Av.14 desta matrícula** a existência da ação supra. **Consta na Av.15 desta matrícula** a distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 077.01.2012.0104186-6, na 2ª Vara Cível da Comarca de Birigui/SP, requerida pela COOPERATIVA DE CRÉDITO - CREDICITRUS contra LAÉRCIO SAEKI e outra. **Consta na Av.16 e Av.21 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil nº de ordem 1534/11, em trâmite na 3ª Vara Cível de Birigui/SP, requerida pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A contra L&S COMÉRCIO DE CEREAIS LTDA ME e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário LAÉRCIO SAEKI. **Consta na Av.18 e Av.19 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0000734-84.2013.8.26.0069, em trâmite na Vara Única da Comarca de Bastos/SP, requerida por NUTRIGRANJA COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA contra L&S COMÉRCIO DE CERAIS LTDA e outros. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil nº de ordem 10022580720158260077, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Birigui/SP, requerida por KENNEDY SORIANO contra LAÉRCIO SAEKI, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário LAÉRCIO SAEKI. **Consta na Av.22 desta matrícula** a distribuição da ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0001489-21.2012.8.26.0077/01, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Birigui/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra LAÉRCIO SAEKI e outros. **Consta**

Penhora no rosto dos autos oriunda da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Birigui/SP, extraída do Processo nº 1002258-07.2015.8.26.0077, sobre eventuais créditos em favor de LAERCIO SAEKI. **Consta no Auto de Avaliação** que no imóvel possui as seguintes melhorias: um escritório com 3 salas, 2 banheiros, recepção, copa, cozinha; um secador com capacidade para 22 toneladas/hora; 2 silos de armazenamento, com capacidade de 45.000 sacas, cada; 1 silo elevado com capacidade de 62 toneladas; uma casa com 4 cômodos, 1 banheiro, varanda; Uma área de lazer com cozinha, varanda, piscinas, dormitórios, despejo, churrasqueira, sala de TV, jogos; 01 escritório com balança para 80 toneladas, um barracão, com estrutura metálica e cobertura de zinco; 01 poço artesiano, com caixa d'água elevada; 01 cerca de alambrado no terreno; portão eletrônico; telefone e energia elétrica independente. **Valor da Avalição dos Direitos sobre a Parte Ideal (1/3) do Imóvel: R$ 1.166.666,67 (hum milhão, cento e sessenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos) para agosto de 2013, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R$ 123.441,75 (fevereiro/2019). Consta à fls. 186/190 dos autos valores a serem pagos ao Banco Santander (Brasil) S/A, referente a hipoteca do imóvel dado em alienação fiduciária no valor de R$ 1.370.243,89 (04/09/2014).

Birigui, 25 de novembro de 2019.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

_____

Dr. Lucas Gajardoni Fernandes
Juiz de Direito