2ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Joaquim da Barra/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **CURTUME ZEBU LTDA ME**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 45.367.174/0001-25; e **CELSO PERON FERNANDES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 239.906.788-68; **bem como sua mulher IRACEMA ALVES PERON FERNANDES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 041.556.938-95; e **dos coproprietários ALCEU JESUS FERREIRA DE MENEZES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 239.906.438-00; e **sua mulher CLEIDE GOUVEIA DE MENEZES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 073.500.848-54. **O Dr. Renê José Abrahão Strang**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Joaquim da Barra/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 **BANCO BRADESCO S/A** em face de **CURTUME ZEBU LTDA ME E OUTRO - Processo nº 1001162-53.2017.8.26.0572 – Controle nº 1720/2017,** 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. Cumpre 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 18/03/2020 às 16:30h** e se encerrará **dia 23/03/2020 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 23/03/2020 às 16:31h** e se encerrará no **dia 16/04/2020 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. **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 (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. **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 IDEAL (50%) QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 26.872 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOAQUIM DA BARRA/SP - IMÓVEL:** uma casa de morada construída de tijolos e coberta de telhas, de cinco cômodos e varanda, localizada em uma parte de terreno urbano, situado nesta cidade, cercado em suas divisas por cercas de arame e que se descreve pela forma seguinte: Tem começo na divisa do Curtume Joaquinense de Irmãos Zelesnikar, na linha de frente da Estrada Municipal que demanda a São Joaquim da Barra à Rodovia Anhanguera e dai segue acompanhando a referida estrada numa distância de 60,00m; daí vira à direita em linha oblíqua, confrontando com o vendedor, numa distância de 72,00m até encontrar a divisa de José Zelesnikar, daí vira à direita em ângulo mais ou menos reto numa distância de 148,60 metros até encontrar o Córrego São Joaquim e confrontando com José Zelesnikar, daí vira à direita acompanhando o referido Córrego São Joaquim, até a divisa do Curtume Joaquinense, daí vira à direita em ângulo reto numa distância de 11,60 metros, daí vira à esquerda em ângulo oblíquo, numa distância de 72,40 metros, até encontrar o ponto inicial confrontando com o Curtume Joaquinense de Irmãos Zelesnikar. Que o terreno acima descrito tem uma área de 16.548,11metros quadrados. **Consta na Av.01 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1001014-42.2017.8.26.0572, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de São Joaquim da Barra/SP, requerida por BANCO BRADESCO S.A. contra CELSO PERON FERNANDES, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.02 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. Consta as fls. 168 dos autos que sobre o imóvel desta matrícula existem três tipos de construção: uma casa de morada, um escritório e um barracão muito grande. **Valor da Avaliação da parte ideal (50%) do Imóvel: R$ 1.017.500,00 (um milhão, dezessete mil e quinhentos reais) para novembro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Joaquim da Barra, 09 de janeiro de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Renê José Abrahão Strang
Juiz de Direito