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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **dos executados FABIO CESAR CERON**, inscrito no CPF/MF sob o nº 177.884.168-60, **JOSIMAX PEREIRA DOS SANTOS**, 344.826.398-26, **bem como do proprietário do domínio direto PATRIMÔNIO DE NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃODE TANABI**, **DA MITRA DIOCESANA DE RIO PRETO/SP**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.096.989/0042-95. **O Dr. Rafael Salomão Spinelli**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tanabi/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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **SÉRGIO AUGUSTO INGRACI** em face de **FABIO CESAR CERON e outra - Processo nº 0001891-64.2017.8.26.0615 (Principal nº 1001895-21.2016.8.26.0615) - Controle nº 720/2017**, 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. 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 20/03/2020 às 10:00h** e se encerrará **dia 25/03/2020 às 10:00h**, 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 25/03/2020 às 10:01h** e se encerrará no **dia 24/04/2020 às 10:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **50% (cinquenta 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. **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 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. **DA REMIÇÃO:** A parte que der causa à não realização do leilão deverá ressarcir à gestora do leilão eletrônico (MEGALEILÕES) as despesas que esta realizar, desde que devidamente comprovadas nos autos. **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: DOMÍNIO ÚTIL DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 14.405 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TANABI/SP - IMÓVEL:** Um imóvel urbano constituído de um terreno parte do Lote C, da quadra 78, com a área superficial de duzentos e dezoito metros e sete centímetros quadrados (218,07m2), situado na lado par da Rua Dr. Cunha Junior, distante 19,57 metros com a esquina da rua Pedro Ovidio, nesta cidade, município e comarca de Tanabi, Estado de São Paulo, foreiro ao Património de Nossa Senhora da Conceição de Tanabi, medindo 10,75 metros de frente para a rua Dr. Cunha Junior, 12,45 metros nos fundos na divisa com a rua Pedro Ovidio; 25,00metros de um lado na divisa com Marina Moaes Vilhena e 17,67 metros na divisa com os proprietários Marco Valério Mazza e sua mulher. **Consta na Av.02 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 1653/03, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Tanabi/SP, requerida por BANCO NOSSA CAIXA S/A (atual BANCO DO BRASIL S/A) contra FÁBIO CESAR CERON E OUTRO, foi penhorado o domínio útil do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário FÁBIO CESAR CERON. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 2039.46.2015.8.26.0615-1, em trâmite no Juizado Especial Cível da Comarca de Tanabi/SP, requerida por SÉRGIO AUGUSTO INGRACI contra FÁBIO CESAR CERON, foi penhorado o domínio útil do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 237.13.2015.8.26.0615, em trâmite no Juizado Especial Cível da Comarca de Tanabi/SP, requerida por SÉRGIO AUGUSTO INGRACI contra FÁBIO CESAR CERON, foi penhorado o domínio útil do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário FÁBIO CESAR CERON. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 3624-36.2015.8.26.0615, em trâmite no Juizado Especial Cível da Comarca de Tanabi/SP, requerida por SÉRGIO AUGUSTO INGRACI contra FÁBIO CESAR CERON, foi penhorado o domínio útil do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário FÁBIO CESAR CERON. **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 100.000,00 (cem mil reais) para julho 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$ 6.321,88 (julho/2019). Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADAMAIS. Dado e passado nesta cidade de Tanabi, aos 28 de janeiro de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Rafael Salomão Spinelli
Juiz de Direito