

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Monte Alto/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **MOACIR ALVES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 832.584.188-53; e **sua mulher CARMEN SILVIA WADA ALVES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 270.297.058-31; **bem como do credor hipotecário BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/1053-76. **A Dra. Suellen Rocha Lipolis**, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Monte Alto/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 **BANCO DO BRASIL S/A** em face de **MOACIR ALVES E OUTRO - Processo nº 0002351-45.2019.8.26.0368**, 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 14/04/2020 às 15:30h** e se encerrará **dia 17/04/2020 às 15:30h**, 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 17/04/2020 às 15:31h** e se encerrará no **dia 15/05/2020 às 15:30h**, 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. **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. **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: MATRÍCULA Nº 22.006 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE ALTO/SP - IMÓVEL:** Uma área de terras encravada na Fazenda Areias, neste distrito, município e comarca de Monte Alto, denominada Sítio São José, designada Gleba 1, composta de 463,304.47 metros quadrados ou 46,33,04has, ou 19,1447 alqueires, com as medidas perimetrais, rumos e confrontações a saber: “Partindo-se do ponto nº 20ª localizado na confrontação de Luiz Lourenço, Kogi Fugita e outros (Gleba 1) e a Gleba aqui descrita, confrontação esta que se dá no meio de um Córrego, seguindo com os seguintes rumos, distancias e confrontações: nº 20A a nº 21, pelo Córrego à montante com rumo 77º36’NO e distancia 22,39 metros; nº 21 a nº 22 rumo 40º25’NO e distancia 321,23 metros; nº 22 a nº 23 rumo 63º28’NO e distância de 37,95 metros, sendo que este último ponto está localizado no centro de uma ponte. Seguinte agora à direita, acompanhando uma pequena estrada e confrontando com José Ambrósio, no rumo 04º36’NE e distancia 109,07 metros encontrando o ponto nº 1. Aqui abandonando a estrada, segue à esquerda e confrontando com Antônio Malaguti e outros, com os seguintes rumos e distancias: nº 1 a nº 2 rumo 50º12’NO e distancia 502,61 metros; nº 2 a nº 3 rumo 79º06’NO e distancia 229,92 metros, sendo que aqui encontramos o ponto de queda da Serra de Anhumas, seguimos à esquerda sempre acompanhando a linha de queda da Serra de Anhumas, seguimos à esquerda sempre acompanhando a linha de queda da serra por 1.045,45 metros, encontrando o ponto nº 4, na Serra, confrontando com confrontantes diversos do Bairro de Anhumas. Do ponto nº 4, abandonando a Serra, seguindo à esquerda, confrontando com Antonio Fumis até o ponto nº 5 com rumo 79º16’SE e distancia 67,94 metros. Do ponto nº 5 com rumo 79º16’SE e distancia 67,94 metros. Do ponto nº 5 segue até o ponto nº 5ª com rumo 77º06’SE e distancia 11,32 metros, confrontando-se neste percurso com Wilson Cestari; daí deflete à esquerda seguindo com os seguintes rumos e distancias: nº 5ª a nº 18 rumo 57º10’04”NE e distância 12,41 metros; nº 18 a nº 17 rumo 71º32’34”NE e distancia 16,33 metros; nº 17 a nº 16 com rumo 78º51’10”NE e distancia 47,69 metros; nº 16 a nº 15 rumo 82º05’24”NE e distancia 47,89 metros; nº 15 a nº 14 rumo 78º55’48”NE e distancia 56,20 metros; nº 14 a nº 13 rumo 83º20’34”NE e distancia 45,29 metros; nº 13 a nº 12 rumo 79º49’21”NE e distancia 63,21 metros; nº 12 a nº 11 rumo 82º34’31”NE e distancia 25,38 metros; nº 11 a nº 10 rumo 89º44’52”NE e distância 36,33 metros; nº 10 a nº 9 rumo 81º42’05”SE e distancia 23,09 metros; nº 9 a nº 8 rumo 27º09’28”SE e distancia 226,05 metros, confrontando-se pela direita com a Gleba 2; daí segue acompanhando a cerca divisória até o ponto 8ª com rumo 31º58’SE e distancia 58,97 metros, confrontando-se com Wilson Cestari; seguindo à esquerda, confrontando com Kogi Fugita (Gleba nº1), com os seguintes rumos e distancia: nº 8ª a nº 26 rumo 81º55’SE e distancia 89,83 metros; nº 26 a nº 25 rumo 74º56’NE e distancia 11,77 metros; nº 25 a nº 24 rumo 50º34’NE e distância 64,88 metros; nº 24 a nº 20A rumo 60º56’NE e distancia 193,98 metros, confrontando-se do ponto 8ª ao ponto 20A com Kogi Fugita e outros (Gleba 1), chegando assim ao ponto 20A com Kogi Fugita e outros (Gleba 1), chegando assim ao ponto de partida. **INCRA nº 950025.051004-2**, módulo rural 0,0000has, nº mód. Rurais 0,00, mód. Fiscal 14,0has, nº mod. Fiscais 3,3000, fr.min.parc. 2,0has, área total 46,3has, denominação de “Sítio São Jose”, localizado na Estarda Monte Alto à Taquaritinga KM11 e na Receita Federal sob nº 6.765.022-8 **(Conf.Av.64)**. **Consta na Av. desta matrícula** que foi instituída em v favor de FURNAS CENTRAIS ELÉTRIXAS S/A, servidão sobre uma faixa de terras com a área de 8,47,25has, no imóvel desta matrícula. **Consta no R.43, 44, 45, 70, 71, 78, 79, 81, 82, 83, 87, 89 e 90 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a BANCO DO BRASIL S.A. **Consta na Av.80 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula está cadastrado no CAR nº 35313080182062. **Consta na Av.92 desta matrícula** que foi distribuída Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1001257-79.2018.8.26.0368, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Monte Alto/SP. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.900.000,00 (um milhão, novecentos mil reais) para novembro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Monte Alto, 28 de fevereiro de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Suellen Rocha Lipolis
Juíza de Direito