

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ilha Solteira/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **CRISTIANO PERRI MINOTELLO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 152.023.028-19, bem como da coproprietária **TATIANA MARIANO MINOTELLI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 158.116.068-26. O Dr. Rafael Almeida Moreira de Souza, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ilha Solteira/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** que **BANCO DO BRASIL S/A (Credor Hipotecário)** move em face de **CRISTIANO PERRI MINOTELLO - Processo nº 1000661-44.2016.8.26.0246 – Controle nº 524/2016**, 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” 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. Cumpra 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 11/05/2020 às 10:30h** e se encerrará **dia 14/05/2020 às 10:30h**, 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 14/05/2020 às 10:31h** e se encerrará no **dia 09/06/2020 às 10:30h**, 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 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, 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 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.** 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 2.088 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ILHA SOLTEIRA/SP - IMÓVEL:** Uma Gleba de Terras, com a área de 89,3786 hectares e perímetro de 5.754,18m, com a denominação de “Fazenda Nova Estrela”, situada no Município de Itapura, desta Comarca, com os seguintes limites e confrontações: “Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M2; situado no limite da Fazenda Nova Estrela com a Fazenda Nossa Senhora Aparecida – Gleba A; deste, segue confrontando com a Fazenda Nova Estrela, matrícula nº 1672, de Cristiano Perri Minotelli, com os seguintes azimutes e distâncias: 92º48’09” e 712,00m até o vértice M3; situado no limite da Estância Fortaleza com a Fazenda Nova Estrela; deste, segue confrontando com a Estância Fortaleza, matrícula nº 20432, de Silvia Regina Pavan Zanatta e José Carlos Zanatta, com os seguintes azimutes e distâncias: 183º56’32” e 165,44m até o vértice M4; situado no limite da Fazenda Nova Estrela com a Estância Fortaleza; deste, segue confrontando com a Fazenda Nova Estrela, matriculado nº 702, de Cristiano Perri Minotelli, com os seguintes azimutes e distâncias: 270º55’46” e 112,21m até o vértice M5; 184º09’33” e 227,85m até o vértice M6; situado no limite da Fazenda Nova Estrela com a Fazenda Nossa Senhora Aparecida; deste, segue confrontando com a Fazenda Nova Estrela, matrícula nº 1670, de Cristiano Perri Minotelli, com os seguintes azimutes e distâncias: 273º54’06” e 239,21m até o vértice M7; 183º52’23” e 1.122,90m até o vértice M8; situado no limite da cota 283,50m de desapropriação do reservatório da Usina Hidrelétrica de Jupuí da CESP – Companhia Energética de São Paulo, com a Fazenda Nova Estrela; deste, segue pela cota 283,50m de desapropriação do reservatório da Usina Hidrelétrica de Jupuí da CESP – Companhia Energética de São Paulo, com os seguintes azimutes e distâncias: 318º07’21” e 41,24m até o vértice M9; 314º06’55” e 54,40 até o vértice M10; 255º18’15” e 41,91m até o vértice M11; 213º11’44” e 53,09m até o vértice M12; 212º05’46” e 45,46m até o vértice M13; 227º54’33” e 51,79m até o vértice M14; 255º27’41” e 63,00m até o vértice M15; 266º36’06” e 37,11m até o vértice M16; 322º27’59” e 37,17m até o vértice M17; situado no limite da Fazenda Nossa Senhora Aparecida – Gleba B com a cota 283,50m de desapropriação do reservatório da Usina Hidrelétrica de Jupuí da CESP – Companhia Energética de São Paulo; deste, segue confrontando com a Fazenda Nossa Senhora Aparecida – Gleba B, de Silvana Perri Minotelli e Outros, com os seguintes azimutes e distâncias 359º18’01” e 640,71m até o vértice M55; 5º38’17” e 45,60m até o vértice M54; 298º55’43” e 472,41m até o vértice M41; situado no limite da cota 283,50m de desapropriação do reservatório da Usina Hidrelétrica de Jupuí da CESP – Companhia Energética de São Paulo com a Fazenda Nossa Senhora Aparecida – Gleba N; deste, segue pela cota 283,50m de desapropriação do reservatório da Usina Hidrelétrica de Jupuí da CESP – Companhia Energética de São Paulo, com os seguintes azimutes e distâncias: 328º56’55” 63,19m até o vértice M42; 322º35’28” e 48,39m até o vértice M43; 345º39’56” e 47,43m até o vértice M44; 306º29’44” e 72,06m até o vértice M45; 322º07’27” e 36,30m até o vértice M46; 309º17’35” e 10,82m até o vértice M47; situado no limite da margem esquerda do Córrego Julinha com a cota 283,50m de desapropriação do reservatório da Usina Hidrelétrica de Jupuí da CESP – Companhia Energética de São Paulo; deste, segue pelo Córrego Julinha à montante, com os seguintes azimutes e distâncias: 23º54’36” e 57,12m até o vértice M48; 43º04’04” e 285,02m até o vértice M49; situado no limite da Fazenda Nossa Senhora Aparecida – Gleba A com a margem esquerda do Córrego Julinha; deste, segue confrontando com a Fazenda Nossa Senhora Aparecida – Gleba A, de Silvana Perri Minotelli e Outros, com os seguintes azimutes e distâncias: 105º38’41’ e 62,82m até o vértice M50; 151º48’57” e 274,29m até o vértice M51; 112º45’04” e 126,13m até o vértice M52; 13º26’43” e 507,10m até o vértice M2, ponto inicial da descrição deste perímetro. **Consta na Av.01 desta matrícula** que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi instituída em favor de MARIA ANGELICA SANTOS E SOUSA servidão de passagem com a área de 0,0993 hectares e perímetro de 343,09m. **Consta no R.03 desta matrícula** que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi instituída em favor de IEMANJÁ CRISTIANE SANTOS E SOUSA e outros, servidão de passagem com a área de 0,4205 hectares e perímetro de 1.437,10m. **Consta no R.04 desta matrícula** que

sobre o imóvel objeto desta matrícula foi instituída em favor de IEMANJÁ CRISTIANE SANTOS E SOUSA e outros, servidão de passagem com a área de 0,9676 hectares e perímetro de 3.238,37m. **Consta no R.10 – Av-13 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em hipoteca Censual de 1º grau e sem concorrência de terceiros ao BANCO DO BRASIL S/A. **Consta no R.14 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em hipoteca Censual de 2º grau e sem concorrência de terceiros ao BANCO DO BRASIL S/A. **Consta no R.15 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em hipoteca censual de 3º grau e sem concorrência de terceiros ao BANCO DO BRASIL S/A. **Consta no R.16 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em hipoteca censual de 4º grau e sem concorrência de terceiros ao BANCO DO BRASIL S/A. **Consta no R.17 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em hipoteca censual de 5º grau e sem concorrência de terceiros ao BANCO DO BRASIL S/A. **Consta no R.18 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em hipoteca censual de 6º grau e sem concorrência de terceiros ao BANCO DO BRASIL S/A. **Consta na Av.19 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 10007039320168260246, em trâmite no Ofício do Foro Central da Comarca de Ilha Solteira/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra CRISTIANO PERRI MINOTELLI, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.21 desta matrícula** que foi ajuizada a ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1001744-98.2016.8.26.0439, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Pereira Barreto/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra CRISTIANO PERRI MINOTELLI e outra. **Consta na Av.22 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 10016865820178260246, em trâmite no Ofício Judicial da Comarca de Ilha Solteira/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra CRISTIANO PERRI MONITELLI foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário CRISTIANO PERRI MONITELLI. **Consta na Av.23 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00017144320178260246, em trâmite no Ofício Judicial da Comarca de Ilha Solteira/SP, requerida por MARIA APARECIDA PEPPE D'ADDERIO contra CRISTIANO PERRI MONITELLI foi penhorada a parte ideal do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.24 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00017161320178260246, em trâmite no Ofício Judicial da Comarca de Ilha Solteira/SP, requerida por JOSE AYRES RODRIGUES e outro contra CRISTIANO PERRI MONITELLI, foi penhorada a parte ideal do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Cadastro no INCRA sob nº 607.070.002.330-3. Valor da Avaliação do imóvel: R\$ 2.681.358,00 (dois milhões, seiscentos e oitenta e um mil, trezentos e cinquenta e oito reais) para dezembro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Ilha Solteira, 19 de fevereiro de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Rafael Almeida Moreira de Souza
Juiz de Direito