

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santa Isabel/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **JOEL BATISTA DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 566.501.758-20, **bem como da ocupante do imóvel MELHOR FORMA CONSTRUTORA LTDA, e dos coproprietários: José Augusto Rodrigues**, inscrito no CPF/MF sob o nº 506.228.978-53, **e sua mulher DALILA DE CARVALHO RODRIGUES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 160.559.018-54, **ERIL GLÁUCIO RIBAS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 399.562.459-68, **e sua mulher CLEIDE BLOSFELD RIBAS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 666.083.339-00, **AGROPECUÁRIA FRIBOI LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.350.763/0001-62, **EMERSON DE BARROS GERMINIANI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 664.160.786-00, **e sua mulher ADRIANA RODRIGUES DE OLIVEIRA GERMINIANI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 038.775.206-42. **A Dra. Flávia Martins de Carvalho**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santa Isabel/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 Monitoria** que **CATANHO & CATANHO LTDA** move em face de **JOEL BATISTA DA SILVA - Processo nº 0006043-03.2005.8.26.0543 (543.01.2005.006043) – Controle nº 790/2005**, 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. 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 11:00h** e se encerrará **dia 14/05/2020 às 11:00h**, 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 14/05/2020 às 11:01h** e se encerrará no **dia 09/06/2020 às 11:00h**, 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 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: DIREITOS POSSESSÓRIOS DA PARTE IDEAL QUE O EXECUTADO POSSUÍ SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 28.910, R.9 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA ISABEL/SP - IMÓVEL:** Um terreno urbano, sem benfeitorias, com a área de 12.428,76 m² (doze mil, quatrocentos e vinte e oito metros e setenta e seis decímetros quadrados), localizado no Loteamento denominado "Jardim Monte Serrat", município e comarca de Santa Isabel, ... **sendo que a parte do imóvel que será levado a leilão** corresponde a uma área localizada na Rua Prefeito José Raimundo Lobo, nº 06, Jardim Monte Serrat. **Consta no R.9 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 543.01.2002.001073-7, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santa Isabel/SP, requerida por ADELINO VIVEIROS CATANHO contra JOEL BATISTA DA SILVA, foi penhorada a parte ideal que o executado possui sobre o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na AV.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Falência/Auto Falência/Lei Especial nº 015.95.000662-2, em trâmite na 2ª Vara de Cível do Município de Canoinhas/SC, requerida por MOINHO SANTISTA ALIMENTOS S/A contra E. G. RIBAS COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA, massa falida e outro, foi determinada a Indisponibilidade da parte ideal (4,59%) do imóvel pertencente a ERIL GLAUCIO RIBAS e sua esposa. **Consta na AV.11 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 862/2007, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santa Isabel/SP, fica retificado o R.9 desta, para constar que a referida penhora recai sobre a área de 5.699,73m². **Consta na AV.12 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0001073-62.2002.8.26.0543 – 523/02, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santa Isabel/SP, requerida por ADELINO VIVEIROS CATANHO contra JOEL BATISTA DA SILVA, fica cancelada parcialmente a penhora averbada no R.09, equivalente a 18,27% do imóvel, sobre a parte que o executado possui. **Consta na AV.13 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 27652006, em trâmite na 2ª Vara Judicial do Foro Distrital de Paulínia/SP, requerida por BANCO NOSSA CAIXA S/A (atual BANCO DO BRASIL S/A) contra ERIL GLAUCIO RIBAS foi penhorada a parte ideal (4,59%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ERIL GLAUCIO RIBAS. **Consta na AV.15 desta matrícula** que no processo 08366622420178120001, em trâmite na 1ª Vara de Direito Difusos Coletivos e Individuais da Comarca de Campo Grande/MS, foi determinada a Indisponibilidade dos bens de JF INVESTIMENTOS S/A. **Valor da Avaliação da Parte Ideal do Imóvel: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) para outubro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Santa Isabel, 19 de fevereiro de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Flávia Martins de Carvalho
Juíza de Direito