

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mirandópolis/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **EVERTON DA SILVA (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 339.925.818-61; **bem como sua cônjuge, se casado for;** e dos **coproprietários EDER CARLOS FERNANDO DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 268.084.308-88; e **sua mulher VALÉRIA DE LIMA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 264.324.528-80. **A Dra. Thaís da Silva Porto**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mirandópolis/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 **Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **BANCO DO BRASIL S/A (credor hipotecário)** em face de **EVERTON DA SILVA - Processo nº 1002274-55.2019.8.26.0356 - Controle nº 3725/2019**, e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **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 apreçoado. **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 21/07/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 24/07/2020 às 15:00h**, 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 24/07/2020 às 15:01h** e se encerrará no **dia 18/08/2020 às 15:00h**, 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 quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma 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 ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados 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 9845 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MIRANDÓPOLIS/SP - IMÓVEL:** Um imóvel rural, todo cercado, situado no distrito de três alianças, município e comarca de Mirandópolis/SP, com área de 28,24,14 ha; dentro das seguintes confrontações: inicia no marco cravado na divisa do quinhão de Hilda Pereira dos Santos Barroso e com a divida das terras de Arthur Rosa Neto, sucessor de Antônio dos Santos; daí segue delimitando-se com Arthur Rosa Neto com rumo de 45° 00' SE até onde der 431,19 metros de de distancia; daí deflete á esquerda e segue delimitando-se com o quinhão de Elza Aparecida dos Santos Martins, com o rumo de 44° 59' NE e por uma distancia de 817,25 metros até chegar no marco cravado na margem esquerda de um córrego sem denominação especial, afluente da margem direita do córrego dos protestantes; daí deflete a esquerda e segue margeando o referido córrego no sentido contrario de suas águas, tendo sempre como divisa o seu leito e tendo pela outra margem do córrego o quinhão de José Carlos dos Santos, por uma distancia de aproximadamente 65,00 metros até encontrar outro marco cravado em sua margem direita; deflete á direita e segue ainda delimitando-se com o quinhão de José Carlos DOS Santos, com o rumo de 45° 56" 34" NW e por uma distancia de 323,00 metros, daí deflete á esquerda e segue delimitando-se com José Avelino pinto e outros, sucessores de Avelino José Pinto, com o rumo de 45° 05'58" SW e 210,60 metros distancia; deflete á esquerda e segue delimitando-se com o quinhão de Hilda Pereira dos Santos Barroso, com o rumo de 11° 26' 43" SE e 103,66 metros de distancia até chegar em um marco cravado no meio do aterro de um açude; deflete a direita e segue delimitando-se com a última confrontante com o rumo de 81° 48'30" SW até onde der 275,54 metros; deflete á esquerda e segue com o rumo de 44° 58' 27" SW e por uma distancia de 266,00 metros, até chegar no ponto inicial, delimitando-se até este ponto com o quinhão de Hilda Pereira dos Santos, fechando-se assim o perímetro. Confrontações: Ao norte com Hilda Pereira dos Santos Barroso e José Avelino Pinto e outros, Ao sul: com Elza Aparecida dos Santos Martins; Ao leste com José Carlos dos Santos e a Oeste: com Arthur Rosa Neto, contendo as seguintes benfeitorias: 2 casas de empregados, com área de 90 m2, 1 deposito com área de 15 m2, 1 curral completo com a área de 342 m2, 2 barracões com a área de 136.8 m2; área total: 114,9ha (1994). **Consta na Av.15 desta matrícula** que o imóvel passou a denominar-se Sitio Dois Irmãos. **Consta no R.18, 19, 20, 21, 26, 27 e 28 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a BANCO DO BRASIL S.A. **INCRA nº 901.229.102.881-1 (Conf.Av.13). Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 816.900,00 (oitocentos e dezesseis mil e novecentos reais) para de setembro 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 148.109,77 (agosto/2019).

Mirandópolis, 27 de Abril de 2020.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Dra. Thaís da Silva Porto
Juíza de Direito