

Vara Única do Foro da Comarca de Artur Nogueira/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **COLÉGIO DELTA EDUCAÇÃO BÁSICA E PROFISSIONAL SC LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.033.152/0001-53; **ROSANA APARECIDA BERTON MANCINI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 082.665.078-30; **IZILDINHA RIBEIRO DO AMARAL TERESANI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 048.919.178-90; **LADEMIR TERESANI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 961.824.318-49; **APARECIDA DE CASSIA MARRAFON**, inscrito no CPF/MF sob o nº 047.667.268-63; e **JOSE FRANCISCO VILELA MANCINI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 033.369.968-80. **O Dr. Paulo Henrique Aduan Correa**, MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Artur Nogueira/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** ajuizada por **BANCO DO BRASIL S/A (credor hipotecário)** em face de **COLÉGIO DELTA EDUCAÇÃO BÁSICA E PROFISSIONAL SC LTDA E OUTROS - Processo nº 0700139-67.2011.8.26.0666 – Controle nº 5409/2011**, 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 04/08/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 07/08/2020 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 07/08/2020 às 15:01h** e se encerrará no **dia 04/09/2020 às 15:00h**, 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 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 59.474 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MOGI MIRIM/SP - IMÓVEL:** O terreno designado por lote "01-A", resultante da unificação dos lotes 01, 02 e 03, da quadra "D", situado no loteamento "Residencial Forner", no município de Engenheiro Coelho, desta comarca, com a área de 982,62m², medindo 31,00 metros em reta, e 14,14 metros em arco de concordância, com frente para o prolongamento da Rua José Gazotto Sobrinho; 40,00 metros no fundo, confrontando com o remanescente do Sítio Santa Inês, de propriedade de Antonio Forner; 25,00 metros do lado direito, de quem da rua olha, confrontando com o lote 04; e 16,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o remanescente do Sítio Santa Inês, propriedade de Antonio Forner. **Consta no Av.01 e R.02 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO DO BRASIL S.A. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0001147.07.2010.5.15.0022, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Mogi Mirim/SP, requerida por MARIA DO ROSÁRIO RODRIGUES DE OLIVEIRA contra COLÉGIO DELTA EDUCAÇÃO BÁSICA E PROFISSIONAL S/C LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária APARECIDA DE CÁSSIA MARRAFON. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0186700-64.2009.5.15.0022, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Mogi Mirim/SP, requerida por PAULO MARCELO GOUVEA contra COLÉGIO DELTA EDUCAÇÃO BÁSICA E PROFISSIONAL S/C LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0000246.05.2011.5.15.0022, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Mogi Mirim/SP, requerida por IVANI APARECIDA RIBEIRO MENDES contra COLÉGIO DELTA EDUCAÇÃO BÁSICA E PROFISSIONAL S/C LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0001029.94.2011.5.15.0022, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Mogi Mirim/SP, requerida por MARIA DE FATIMA PEREIRA CARDOSO contra COLÉGIO DELTA EDUCAÇÃO BÁSICA E PROFISSIONAL S/C LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária APARECIDA DE CÁSSIA MARRAFON. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0001752-16.2011.5.15.0022, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Mogi Mirim/SP, requerida por CARLOS RAFAEL DUARTE DO PATEO contra COLÉGIO DELTA EDUCAÇÃO BÁSICA E PROFISSIONAL S/C LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária APARECIDA DE CÁSSIA MARRAFON. **Contribuinte nº 03.105.200.2116.2117.2118.** Consta as fls. 277 dos autos que no imóvel desta matrícula encontra-se instalada o colégio denominado COLÉGIO DELTA EDUCAÇÃO BÁSICA E PROFISSIONAL SC LTDA. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais) para junho de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Artur Nogueira, 08 de junho de 2020

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Paulo Henrique Aduan Correa
Juiz de Direito