3ª Vara Cível de do Foro da Comarca de Assis/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **PEDRO AUGUSTO MENEGHETI CARNEIRO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 284.753.968-95, **ALESSANDRO MAINARDI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 437.613.568-20, **SUELI MENEGHETI MAINARDI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 015.644.508-56. **O Dr. Andre Luiz Damasceno Castro Leite**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Assis/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 SA** move em face de **PEDRO AUGUSTO MENEGHETI CARNEIRO - Processo nº 1000682-98.2017.8.26.0047 – Controle nº 137/2017**, 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. Cumpre 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 13/08/2020 às 15:30h** e se encerrará **dia 18/08/2020 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 18/08/2020 às 15:31h** e se encerrará no **dia 11/09/2020 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 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 52.536 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ASSIS/SP - IMÓVEL:** Uma área de terras situada na Fazenda Pau Barbado, na Água do Barbado, com descrição: Inicia-se no ponto denominado M0 (zero), cravado no vértice formado entre as divisas das propriedade de Rosa Simões (anteriormente de Manoel Dias Borborema) e de Alfredo Nardone; daí segue pelo alinhamento da divisa com a propriedade de Alfredo Nardone (matricula nº 6.044), por rumo 35º56'10" NW, na distância de 136,45 m, até o marco M1, cravado À 25,00 m do eixo da Rodovia Miguel Jubran (SP-333); deste, deflete-se à esquerda e segue confrontando com a faixa de domínio da Rodovia Miguel Jubran (SO-3330), por rumo 67º25'45" SW, na distância de 465,33 m, até o marco M2, também situado à 25,00 m do eixo da rodovia; deste, deflete-se à esquerda e segue confrontando com a propriedade de Alessandro Mainardi (anteriormente de Rozimbo Nascimento, matricula nº 19.227), por rumo 44º27'06" SE, na distância de 402,18 m, até o marco M3; deste, deflete-se à esquerda e segue confrontando com a propriedade de Rosa Simões (anteriormente de Manoel Dias Borborema, matricula nº 26.476), por rumo 32º41'13" NE, na distância de 422,29 m, até o marco M0 (zero), origem desta descrição. **Consta na Av.02 desta matrícula** que o imóvel passou a denominar-se "Sitio barbado". **Constam nos R 03,04 e 05, desta matrícula** que este imóvel foi hipotecado em primeiro, segundo e terceiro grau à BANCO DO BRASIL S/A. **Consta na Av.06 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 2687-96.2016.811.0004, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Barra do Garças/MT, requerida por SINAGRO PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA contra ALESSANDRO MAINARDI. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 1000165-93.2017.8.26.0047, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Assis/SP, requerida por BRANCO DO BRASIL S/A contra ALESSANDRO MAINARDI, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário ALESSANDRO MAINARDI. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 4000933-07.2013.8.26.0047, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Assis/SP, requerida por J. ERCILIO DE OLIVEIRA - ADVOGADOS contra ALESSANDRO MAINARDI, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário ALESSANDRO MAINARDI. **Consta na Av.09 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário Alessandro Mainardi e Sueli Menegheti Mainardi. **INCRA: 627.070.002.658-1**. **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) para maio de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Assis, 08 de junho de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Andre Luiz Damasceno Castro Leite
Juiz de Direito