

## 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de São José do Rio Preto/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **OSCAR CRESPO PEREZ**, inscrito no CPF/MF sob o nº 217.108.998-91; e **sua mulher MARIA AUXILIADORA CORREA CRESPO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 109.369.418-12; **bem como do locatário da matrícula 53.214: CLARÃO INDUSTRIA E COMERCIO DE ILUMINAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.263.012/0001-80; e **da credora hipotecária CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. O **Dr. Ricardo de Carvalho Lorga**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de São José do Rio Preto/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 **BANICRED FOMENTO MERCANTIL LTDA** em face de **OSCAR CRESPO PEREZ E OUTROS - Processo nº 1003236-39.2015.8.26.0576 – Controle nº 284/2015**, 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](http://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](mailto: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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 11/08/2020 às 16:00h** e se encerrará **dia 14/08/2020 às 16:00h**, 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 14/08/2020 às 16:01h** e se encerrará no **dia 08/09/2020 às 16:00h**, 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](http://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](mailto: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](http://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 DOS BENS:**

**LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 22.017 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO/SP - IMÓVEL:** Terreno com frente para a Rua Theotônio Monteiro de Barros Filho, constituído pelo lote 10 da quadra 14, situado no Parque Residencial Comendador Mançor Daud, bairro desta cidade, medindo 16,50 metros de frente, igual dimensão nos fundos; por 40 metros de cada lado, da frente aos fundos, dividindo-se pela frente com a referida Rua Theotônio Monteiro de Barros Filho; de um lado com o lote 09; do outro lado com o lote 11 e pelos fundos com o lote 19, encerrando a área de 660 metros quadrados. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 10428.03.2014, em trâmite na 6ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto/SP, requerido por CLEBER TRIGO GIANSONI contra FABIOLA AUXILIADORA CORREA CRESPO E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositário o executado. **Contribuinte nº 0411064000. Avaliação deste lote: R\$ 290.796,00 (duzentos e noventa mil, setecentos e noventa e seis reais) para outubro de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 53.214 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO/SP - IMÓVEL:** Salão comercial, sob nº 1.233, da Rua Fernando M. Pierri, com uma área construída de 1.930,00 metros quadrados, e seu respectivo terreno com a denominação particular especial de Lote C, da quadra 04, constituído de parte dos lotes nºs 04 e 16 e pelos lotes 01, 02, 03, 17, 18, 19, 20, 21 e 22, da quadra 04, com frente para a Rua Fernando M. Pierri, onde mede 37,50 metros, por igual dimensão nos fundos, onde faz divisa com a Avenida Tarraf, e de um lado onde faz esquina com a Avenida Três, mede 100,00 metros, por igual dimensão do outro lado onde faz divisa com as partes dos lotes nº 04 e 16, ou seja 37,50 x 100,00 metros, com uma área total de 3.750,00 metros quadrados, situado no Jardim Primavera, bairro desta cidade, distrito, município e comarca de São José do Rio Preto. **Consta na Av.07 e 08 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0011141-97.2015.8.15.0082, em trâmite na 4ª Vara do Trabalho da Comarca de São José do Rio Preto/SP, requerida por JOSÉ ANTONIO HOTO contra OSCAR CRESPO PEREZ E OUTRAS, foi determinada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. **Consta na Av.10 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositário o executado. **Consta na Av.15 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi locado a CLARÃO INDUSTRIA E COMERCIO DE ILUMINAÇÃO LTDA. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00028685320144036106, em trâmite na 1ª Vara Federal da Comarca de São José do Rio Preto/SP, requeria por CAIXA ECONOMICA FEDERAL contra OSCAR CRESPO PEREZ, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Contribuinte nº 0309406000 (Conf.Av.01).** Consta as fls.747-748 dos autos débito hipotecário sobre o imóvel no valor de R\$ 953.312,10 (julho/2019). **Avaliação deste lote: R\$ 3.293.440,00 (três milhões, duzentos e noventa e três mil, quatrocentos e quarenta mil reais) para outubro de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 260.600,67 (maio/2020).

São José do Rio Preto, 18 de junho de 2020.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. Ricardo de Carvalho Lorga**  
**Juiz de Direito**