Vara Única do Foro da Comarca de Monte Azul Paulista/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **MARI ANTUNES PEIXE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 746.602.768-72; **bem como seu marido OSMAR PEIXE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 981.781.308-82; e **CELSO PEIXE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 746.595.618-87; e **sua mulher VERA LUCIA URRUTIA PEIXE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 093.207.908-33. **O Dr. Ayman Ramadan**, MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Monte Azul Paulista/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 **MARI ANTUNES PEIXE E OUTROS - Processo nº 1001520-76.2016.8.26.0370 – Controle nº 1646/2016,** 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 31/08/2020 às 14:30h** e se encerrará **dia 03/09/2020 às 14:30h**, 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 03/09/2020 às 14:31h** e se encerrará no **dia 29/09/2020 às 14:30h**, 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 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). DAS 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 10.586 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JALES/SP - IMÓVEL:** Parte do lote 196 G.6, localizada na Fazenda Lúcia, córrego de Araras, Paranapuã. Tracto com 14,52 hectares, contendo benfeitorias rurais, circunscrito pelo roteiro seguinte: "Começa em um marco denominado M-1, cravado na margem da estrada municipal Paranapuã, córrego de Araras e segue confrontando com o mesmo com o rumo de 09º45'NE, distância de 150,00 metros, até o M-2, cravado na divisa de outra propriedade do Sr. Nivaldo Côrrea de Oliveira; daí, deflete à esquerda e segue confrontando com o mesmo com o rumo de 79º50'SW, distância de 1.067 metros até o M-3, cravado na divisa da propriedade do Sr. José Marcial de Souza; daí, deflete novamente à esquerda e segue confrontando com o mesmo com o rumo de 10º00'SE, distância de 136,00 metros, até o M-4, cravado na divisa da propriedade do Sr. Herminio Pereira de Souza, deflete finalmente à esquerda e segue confrontando com este último com o rumo de 80º25'NE distância de 1.015 metros, até encontrar o M-1, onde iniciou esse levantamento. **Consta na Av.3 desta matrícula** que o imóvel é atualmente cadastrado no INCRA nº 601.136.001.821.4; área total 37,4; mód. Rural 0,0; nº de mód. Rurais 0,00; mód. Fiscal 30,0; nº de mód. Fiscais 1,25 e fração mínima de parcelamento 0,0. **Consta no R.9, 10 e 11 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO BRASIL S/A. **Consta na Av.12 desta matrícula** a distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0001782-77.2015.8.26.0370, em trâmite na Vara Única do Foro da Comarca de Monte Azul Paulista/SP, requerida por COOPERCITRUS COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS contra OSMAR PEIXE. **Consta no R.13 desta matrícula** servidão de passagem sobre uma área de terras com 4.939,00 metros quadrados. **Consta na Av.16 desta matrícula** a distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1007313-50.2018.8.26.0297, em trâmite na 2ª Vara do Foro da Comarca de Jales/SP, requerida por LUIZ FERNANDO CARDOSO GONÇALVES contra OSMAR PEIXE E OUTROS. **Consta na Av.17 desta matrícula** a distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1000352-34.2019.8.26.0370, em trâmite na Vara Única do Foro da Comarca de Monte Azul Paulista/SP, requerida por HORACILIO PESCE contra OSMAR PEIXE E OUTROS. **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais) para Maio de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R$ 129.074,61 (Maio/2020).

Monte Azul Paulista, 13 de julho de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Ayman Ramadan
Juiz de Direito