

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **GUSTAVO OLIVEIRA PERRI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 149.650.908-02; **CONSTRUTEC PROJETOS E OBRAS DE ENGENHARIA CIVIL LTDA (depositário)**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.791.333/0001-25; **BENEDITO TADEU VAZ RUSSI (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 028.180.098-71; **ELISABETH FERREIRA GOMES RUSSI (coproprietária)**, inscrita no CPF/MF sob o nº 026.375.838-94; **bem como o credor hipotecário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42. **O Dr. Neyton Fantoni Júnior**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bebedouro/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 SANTANDER (BRASIL) S.A.** em face de **GUSTAVO OLIVEIRA PERRI E OUTROS - Processo nº 100051-16.2016.8.26.0072 – Controle nº 0144/2016**, 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. Cumprido esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita 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 01/09/2020 às 16:00h** e se encerrará **dia 04/09/2020 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 04/09/2020 às 16:01h** e se encerrará no **dia 30/09/2020 às 16:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta 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 **70% (setenta 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 24.424 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE OLÍMPIA/SP - IMÓVEL:** Um imóvel rural, com a área de 30,23,88 hectares de terras, contendo diversas benfeitorias, com a denominação particular de Sítio Ju-Yá-Mirim, situado na Fazenda Olhos D'Água, neste município de Olímpia/SP, com a seguinte descrição: "inicia no ponto comum de divisas com Sérgio Pimenta de Souza sucessor de Piante de Tal; daí, segue por cerca de arame no rumo 87°30'SE e distância de 112,00 metros; daí segue com o rumo 57°45'NE e a distância de 179,00 metros; daí segue com rumo 63°15'NE – 144,20 metros; daí, segue confrontando com a área desmembrada vendida a Marcel Alexandre Thomazini, com os rumos e distâncias de 6°25'13"NE – 258,33 metros e 2°42'38"NW – 254,20 metros, até a divisa com Sebastião Lazaro Sartorelli sucessor de Sartorelli; daí, segue com os sucessivos rumos e distâncias de 83°30'NW – 110,00 metros; 73°00'NW – 61,00 metros; 00°30'NE – 284,00 metros; 87°00'NW – 168,00 metros; 4°30'SW – 93,00 metros e 83°00'NW – 84,00 metros, até o córrego Olhos D'Água; daí, segue por este cima, numa distância de 194,00 metros até a represa; daí, segue 43°00'SW e a distância de 46,00 metros, até o marco; daí, segue 26,00 metros até o leito antigo do córrego Olhos D'Água e por este acima numa distância de 180,00 metros, até uma cerca; daí, segue por esta cerca com o rumo de 2°30'SW e a distância de 486,00 metros, até o ponto inicial." INCRA: nº do imóvel 603040008664-60, área total de 36,6 há, mód. Fiscal 20,0 há, n. de mód. Fiscais 1,83, e fração mínima de parcelamento 2,0 há. Receita Federal: nº 0.301.346-4. **Consta na Av.2 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado com uma servidão em favor da CIA. PAULISTA DE FORÇA E LUZ S/A. Consta no Laudo Pericial à fl. 272 benfeitorias implantadas: casa de sede, casa de caseiro, reservatório de água elevado de concreto, dois barracões simples e córrego na divisa do fundo. **Consta na Av.12 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente encontra-se cadastrado junto ao INCRA com os seguintes lançamentos: nº do imóvel 603.040.008.664-6, área total de 30,2388 ha, módulo fiscal 20,0000 ha, nº de módulos fiscais 1,5119 e fração mínima de parcelamento 2,0000 ha, conforme prova o respectivo CCIR 2006/2007/2008/2009. **Consta na Av.14 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula, doravante passa a denominar-se "Estância Olhos D'Água". **Consta no R.15 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. **Consta no R.16 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. **Consta no R.21 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. **Consta no R.22 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. **Consta na Av.23 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário BENEDITO TADEU VAZ RUSSI. **Consta na Av.24 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0010089-95.2016.5.15.0061, em trâmite no Juízo de Direito da Central de Mandados, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região da Comarca de Araçatuba/SP, requerida por LILIAN CRISTINA MARQUES contra CONSTRUTEC FIRE SISTEMAS CONTRA INCENDIO LTDA, BENEDITO TADEU VAZ RUSSI e GUSTAVO OLIVEIRA PERRI foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário BENEDITO TADEU VAZ RUSSI. **Consta na Av.25 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0006882-68.2014.8.26.0072, em trâmite no 1º Ofício Judicial da Comarca de Bebedouro/SP, requerida por APICETEC ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA contra CONSTRUTEC PROJETOS E OBRAS DE ENGENHARIA CIVIL LTDA, GUSTAVO OLIVEIRA PERRI e BENEDITO TADEU VAZ RUSSI foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário CONSTRUTEC PROJETOS E OBRAS DE ENGENHARIA CIVIL LTDA. **Consta na Av.26 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00003683-62.2013.5.15.0058, em trâmite na Vara do Trabalho da

Comarca de Bebedouro/SP foi determinada a indisponibilidade dos bens de BENEDITO TADEU VAZ RUSSI. Consta à fl.223 que o requerido pelo autor do processo 0001630-21.2013.5.15.0058, Ronaldo de Lima Oliveira (260.419.188-14), solicita a reserva de numerário do produto de eventual praça do imóvel de matrícula nº 24.424, do Registro de Imóveis de Olímpia/SP, para satisfação do seu crédito, que na data de 1 de março de 2019 importa em R\$ 39.259,66. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.124.583,30 (um milhão cento e vinte e quatro mil quinhentos e oitenta e três reais e trinta centavos) para outubro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Consta aos autos fls. 223 Reserva de credito em favor de Ronaldo de Lima Oliveira no valor de R\$ 39.259,66 (01/05/2020).

Bebedouro, 23 de julho de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Neyton Fantoni Júnior
Juiz de Direito