4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Penápolis/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **JOSÉ MARTINS DI NADAI (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 567.892.208-44, **e sua cônjuge DAMARIS DE BARROS PINTO MARTINS (depositária)**, inscrita no CPF/MF sob o nº 056.343.988-27; **coproprietário JOSÉ MARTINS GIMENES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 127.528.238-04; **bem como o credor hipotecário BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/6469-62. **O Dr. Heber Gualberto Mendonça**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Penápolis/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** em face de **JOSÉ MARTINS DI NADAI E OUTROS - Processo nº 1007861-11.2016.8.26.0438 – Controle nº 0197/2017,** 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" 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 27/10/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 30/10/2020 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 30/10/2020 às 15:01h** e se encerrará no **dia 25/11/2020 às 15:00h**, 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. **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 9.844 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PENÁPOLIS/SP - IMÓVEL:** Uma propriedade agrícola composta de dezoito (18) alqueires paulista, ou sejam 43,56 has de terras denominada "Sítio São José", contendo um barracão coberto com telhas brasilit, um curral de tábuas e pastagens, localizada na Fazenda Rio Feio, Bairro Capitão Honorio, no distrito e município de Alto Alegre, desta comarca, confrontando de um lado, com Rafael Antonio Cordon Pizzaro, do outro lado, com José Modanez e Jacintho Ferreira, nos fundos, com Arthur Rigueti, separados pelo córrego Capitão Honorio, e na cabeceira com a estrada de rodagem municipal Alto Alegre/Rio Feio. MA. 2.490. INCRA nº 616.010.009.130. **Consta na Av.44 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a BANCO DO BRASIL S/A. **Consta na Av.46 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a BANCO DO BRASIL S/A. **Consta na Av.47 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a BANCO DO BRASIL S/A. **Consta na Av.53 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a BANCO DO BRASIL S/A. **Consta na Av.54 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a BANCO DO BRASIL S/A. **Consta na Av.55 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a BANCO DO BRASIL S/A. **Consta na Av.56 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a BANCO DO BRASIL S/A. **Consta na Av.57 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a BANCO DO BRASIL S/A. **Consta na Av.58 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a BANCO DO BRASIL S/A. **Consta na Av.59 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0000804-49.2015.8.26.0484, em trâmite na 2ª Vara da Comarca de Promissão/SP, requerida por CLARISE GARCIA contra JOSÉ MARTINS DI NADAI e DAMARIS DE BARROS PINTO MARTINS foi penhorado 30% do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JOSÉ MARTINS DI NADAI e DAMARIS DE BARROS PINTO MARTINS. **Consta na Av.60 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário DAMARIS DE BARROS PINTO MARTINS. Consta à fl.195 que o Sítio São José, Bairro Capitão Honário, Alto Alegre-SP (acesso pela Estrada da Serrinha) estava ocupado com lavoura de cana-de-açúcar e foi procedida a avaliação de 18 alqueires. **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 1.260.000,00 (um milhão, duzentos e sessenta mil reais) para dezembro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Penápolis, 04 de Agosto de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Heber Gualberto Mendonça
Juiz de Direito