2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Penápolis/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **GAUDENCIO TORREZAN (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 958.066.958-91, **ESPÓLIO DE ALBANO TORREZAN** ***na pessoa de sua inventariante*** **LUDOVINA TEIXEIRA TORREZAN**, inscrita no CPF/MF sob o nº 246.370.958-83, **bem como do credor hipotecário BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12. **A Dra. Jéssica Pedro** MM. Juíza de Direito da 2ª 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** que **BANCO BRADESCO S.A.** move em face de **GAUDENCIO TORREZAN e outros - Processo nº 0001747-49.2011.8.26.0438 - Controle nº 324/2011,** 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. 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 10/11/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 13/11/2020 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 13/11/2020 às 15:01h** e se encerrará no **dia 07/12/2020 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 51% (cinquenta e um 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 **51% (cinquenta e um 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 ficarão por conta do arrematante, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. **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 será enviada por e-mail. Tendo em vista que o credor não optou pela adjudicação (art. 876 do CPC), ele poderá participar das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, depositando, contudo, o valor excedente, no prazo do artigo 19 do Provimento mencionado (Prov. CSM nº 1625/2009). **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 7.522 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Penápolis/SP - IMÓVEL:** Uma casa de tijolos, coberta com telhas, sob o nº 179, e seu respectivo terreno, localizados nesta cidade de Penápolis, medindo 11,00 metros de frente, igual metragem na linha dos fundos, por 23,00 metros de cada lado e da frente aos fundos, dividindo pela frente com a Avenida Luiz Osório, pelo lado esquerdo de quem olha o imóvel de frente com Domingos Valente, pelo lado direito com Juvenal Rodrigues de Camargo e nos fundos com os próprios proprietários, imóvel esse localizado à 11,00 metros da esquina formada pela Rua Brasil com a Avenida Luiz Osório. **Consta no R.3 desta matrícula** que este imóvel foi hipotecado ao BANCO BRADESCO S.A. **Consta na Av.10 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 001.01.2002.001347-8/000000-00, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Adamantina/SP, requerida por COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA DE ADAMANTINA - CAMDA contra LUDOVINA TEIXEIRA TORREZAN e outro. **Consta na Av.11 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 001.01.2002.004206-2/000000-00, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Adamantina/SP, requerida por COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA DE ADAMANTINA - CAMDA contra LUDOVINA TEIXEIRA TORREZAN e outro. **Consta na Av.12 desta matrícula** a penhora exequenda de parte ideal (50%) deste imóvel, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.13 desta matrícula** a penhora exequenda de parte ideal (50%) deste imóvel, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0004291-20.2005.8.26.0438, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Penápolis/SP, requerida por BANCO BRADESCO S.A. contra LUDOVINA TEIXEIRA TORREZAN, parte ideal (50%) deste imóvel foi penhorada, sendo nomeada depositária a executada. **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 587.745,84 (quinhentos e oitenta e sete mil, setecentos e quarenta e cinco reais e oitenta e quatro centavos) para outubro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Penápolis, 25 de setembro de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dra. Jéssica Pedro
Juíza de Direito