5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Araçatuba/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ZÉLIO CANASSA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 403.526.178-53; **NANCI RODRIGUES CANASSA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 067.478.448-07. O **Dr. Antônio Conehero Júnior**, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Araçatuba/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 **MAURO FERNANDES FILHO** em face de **ZÉLIO CANASSA e outra - Processo nº 1008299-62.2014.8.26.0032 - Controle nº 1155/2014**, 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 11:00h** e se encerrará **dia 13/11/2020 às 11:00h**, 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 11:01h** e se encerrará no **dia 02/12/2020 às 11:00h**, 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, 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. A arrematação será feita mediante pagamento imediato ao preço pelo arrematante. **DA PROPOSTA -** Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado em até 30 meses e com pelo menos 25% à vista, 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 ser 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 ficará disponível no site do gestor ou 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 9.224 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guapé/MG: IMÓVEL –** Um imóvel urbano, com a área de duzentos e um metros e trinta decímetros quadrados (201,30m2), constante pelo lote nº 08, situados nesta cidade de Guapé/MG, na rodovia AMG-2040, que fica dentro dos seguintes rumos e confrontações: pela frente, numa extensão de 13,00m, confronta com a dita rodovia AMG-2040; pelo lado direito, numa extensão de 15,29m, confronta com o lote 09; pelo lado esquerdo, numa extensão de 15,68m, confronta com o lote 07; e, pelos fundos, numa extensão de 13,01m, confronta com o corretor municipal. **Consta na Av.03 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Execução Civil, Processo nº 0515.16.000222-3, requerida por BANCO DO BRADESCO S/A contra NANCI CANASSA E OUTRO. Consta nos autos informações referentes a tributos junto à Prefeitura de Guapé/MG que não há débitos inscritos na Dívida e IPTU. **Valor da Avalição do Imóvel: R$ 70.000,00 (setenta mil reais) para setembro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP**. Débitos desta ação no valor de R$ 72.813,46 (09/2020).

Araçatuba, 03 de outubro de 2020.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

_____

Dr. Antônio Conehero Júnior
Juiz de Direito