

3ª Vara de Família e Sucessões - Foro de Ribeirão Preto

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **ESPÓLIO DE ATTILIO BENEDINI NETTO**, representado pelo inventariante **HENRIQUE EIGENHEER BENEDINI**, inscrito no CPF/MF sob nº 062.639.578-08, bem como da coproprietária **LILIAN EIGENHEER BENEDINI**, inscrita no CPF/MF sob nº 214.254.098-81; e do credor hipotecário **BANCO DO BRASIL**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91. O Dr. **José Duarte Neto**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ribeirão Preto/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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **MAIA E FARIA ADVOGADOS ASSOCIADOS** em face do **ESPOLIO DE ATTILIO BENEDINI NETTO**, representado pelo inventariante **HENRIQUE EIGENHEER BENEDINI - Processo nº 0037941-91.2018.8.26.0506 - Controle nº 1761/2017**, 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. Cumpra 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 18/11/2020 às 14:30h** e se encerrará **dia 24/11/2020 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 24/11/2020 às 14:31h** e se encerrará no **dia 10/12/2020 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 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).** **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 **8% (oito por cento)** sobre o preço de arrematação do bem.

A comissão devida à Mega Leilões 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 MEGALEILOES 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: PARTE IDEAL (50%) DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 12.795 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITURAMA/MG - IMÓVEL:** Uma propriedade rural, sem benfeitorias, no distrito União, deste Município e Comarca de Iturama-MG, na Fazenda Varginha, com a área de 101.95.00has; de campos, dentro do perímetro seguinte: Começa no marco cravado às divisas das terras das terras de José Ferreira Rosa e Vicente Alves Soares; daí, segue por cercas de arame, nesta última confrontação com o rumo e distancia de 48°39'09" NE – 1.060,15 metros; daí segue defletindo á esquerda e confrontando com as terras de Vicente Martins com o rumo e distancia de 01°34'48" NE – 132,34 metros; daí, segue confrontando com as terras de Novaldo Pereira de Lima com o rumo e distancia: 01°15'04" NE-716,92 metros; daí, segue defletindo á esquerda e confrontando com as terras de Cirinho Garia de Freitas com os rumos e distancias de 73°56'48" SW-493, 75 metros; 86°46'05"SW – 17,94 metros; 87°52'30" SW – 325,22 metros; 27°36'35"SW – 474,17 metros; daí, segue defeltindo á esquerda e confrontando com as terras ora pertencentes a Salvador Jorge Miziara Filho com os rumos e distancias: 27°09'45" SE- 570,75 metros; 20°46'49" SW 406,73m, defletindo á esquerda e confrontando com as terras de Jose Ferreira Rosa, com o rumo e distancia de 48°39'37" SE-140,85 metros, ao marco do ponto de partida, cravado á divisa de vicente Alves Soares. INCRA sob nº421 065 004 189-4; área total : 126,1; mod: 30,0; nº de mod.:3,36; FMP.: 3,0; quote no exercício de 1.991, em nome de Adelino Garcia de Freitas. **Consta na Av. 03 desta matricula**, que o imóvel desta matricula esta situado atualmente no Distrito e Município de União de Minas. **Consta na Av.13 desta matricula** que o imóvel encontra-se codificado no INCRA Nº 421.065.004.189-4; área total: 101,9500ha; mod rural:50,1243; n. mod. rurais:2,01; mod. fiscal 30,0000ha; mod. Fiscais 3,3983;; FMP: 3,00 há, em nome de Attilio Benedini Netto. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 000055729201752300086, foi determinada a indisponibilidade do imóvel desta matricula. **Consta na Av.22 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00010803220155230026, foi determinada a indisponibilidade do imóvel desta matricula. **Valor da Avaliação da parte ideal (50%) do Imóvel: R\$ 737.241,73 (Setecentos e trinta e sete mil, duzentos e quarenta e um reais e setenta e três centavos) para Setembro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Consta às fls. 36 dos autos, que há em andamento o processo de inventário sob nº 1016168-07.2017.8.26.0506. Débitos desta ação de R\$ 5.527,26 (Abril/2019).**

Ribeirão Preto, 16 de outubro de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. José Duarte Neto
Juiz de Direito