2ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Joaquim da Barra/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **dos executados R. T.**; **C. C. T.**; **M. D. S. T.**; **M. T.**; **A. L. A. T.**; **M. P. T.**. **O Dr. Renê José Abrahão Strang**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Joaquim da Barra/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 **B. DO B. S/A (credor hipotecário)** em face de **R. T. e outros - Processo nº 0006086-66.2013.8.26.0572 - Controle nº 1451/2013**, 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 18/01/2021 às 14:00h** e se encerrará **dia 21/01/2021 às 14:00h**, 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 21/01/2021 às 14:01h** e se encerrará no **dia 10/02/2021 às 14:00h**, 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. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a coproprietária/cônjuge 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 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. **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 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 8.812 DO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOAQUIM DA BARRA/SP - IMÓVEL:** Uma casa de morada, situada nesta cidade, na rua Goiás, nº 725, com 282,02m2 de área construída, com o seu respectivo terreno, com as características e confrontações seguintes: suas medidas lineares iniciam-se na divisa com João Eduardo Benini Reis; daí, segue fazendo frente para a rua Goiás, medindo 10,00 m; daí, vira a direita, em ângulo reto, medindo 28,00 m, confrontando com Alcides Mário; daí, vira a esquerda, em ângulo reto, medindo 10,00 m, confrontando ainda com Alcides Mário; daí, vira a direita, em ângulo reto, medindo 23,40 m, confrontando com Maria Rosalina Antoniassi; daí, vira a direita em ângulo fechado, medindo 14,00 m, confrontando com Maria Rosalina Antoniassi; daí, vira a esquerda em ângulo aberto, medindo 14,00 m, confrontando ainda com Maria Rosalina Antoniassi e finalmente vira a direita, em ângulo aberto, medindo 35,50 m confrontando com João Eduardo Benini Reis, atingindo a rua Goiás, ponto inicial da presente descrição, encerrando aludido terreno a área de 561,00 m2, o qual localiza-se do lado de numeração ímpar do emplacamento da rua e distante 38,50 m do eixo da rua Mato Grosso para com a rua São Benedito. **Consta no R-3 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado em 1º lugar e sem concorrência de terceiros ao B. DO B. S/A. **Consta no R-4 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado em segundo grau e sem concorrência de terceiros ao B. DO B. S/A. **Consta no R-5 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado em terceiro grau e sem concorrência de terceiros ao B. DO B. S/A. **Consta no R-6 AV-8 e AV-10 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado em quarto grau e sem concorrência de terceiros ao B. DO B. S/A. **Consta no R-11 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado em sexto grau e sem concorrência de terceiros ao B. DO B. S/A. **Consta no R-12 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado em sétimo grau e sem concorrência de terceiros ao B. DO B. S/A. **Consta no R-13 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado em oitavo grau e sem concorrência de terceiros ao B. DO B. S/A. **Consta na AV-15 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o R. T.. **Consta na AV-16 desta matrícula** que nos autos do processo nº 00128922420155150146, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Orlândia/SP – TRT 15ª Região, foi decretada a indisponibilidade dos bens/direitos de L DA S. T. – H – ME e outros. **Consta na AV-17 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, nº de ordem 15512013, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Joaquim da Barra/SP, requerido por B. do B. S/A contra R. T., foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na avaliação** tratar-se de um imóvel residencial composto de dois quartos, sendo uma suíte; ampla sala de estar, cozinha, área de lazer externa com piscina e banheiro, lavanderia com banheiro e um quarto de despejo, totalizando uma área construída de aproximadamente 350 m2. **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 900.000,00 (novecentos mil reais) para janeiro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Joaquim da Barra, 25 de novembro de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Renê José Abrahão Strang
Juiz de Direito