

### 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bebedouro/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **CENTRO DE FORMAÇÃO DE CONDUTORES BEBEDOURO SS LTDA ME**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 64.923.709/0001-41; bem como dos credores hipotecários **JOSÉ CARLOS FERREIRA**; e **APARECIDA DE FÁTIMA SOARES FERREIRA**. O Dr. João Carlos Saud Abdala Filho, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bebedouro/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 Homologação de Transação Extrajudicial** ajuizada por **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PROFISSIONAIS DA SAÚDE E DA EDUCAÇÃO DO NORTE PAULISTA – UNICRED NORTE PAULISTA** em face de **CENTRO DE FORMAÇÃO DE CONDUTORES BEBEDOURO SS LTDA ME - Processo nº 1001621-37.2016.8.26.0072 – Controle nº 872/2016**, 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](http://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](mailto: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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 02/03/2021 às 16:30h** e se encerrará **dia 05/03/2021 às 16:30h**, 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 05/03/2021 às 16:31h** e se encerrará no **dia 26/03/2021 às 16:30h**, 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](http://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](mailto: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](http://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 20.831 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BEBEDOURO/SP - IMÓVEL:** Um terreno, constante do lote nº 20-A e parte do lote nº 19, da quadra nº 191, no loteamento denominado Jardim Paraíso, com frente para a Rua Tiburcio Gonçalves Filho, esquina da Rua Visconde do Rio Branco sem nenhuma benfeitoria, medindo 12,63 metros de frente, 12,00 metros de um lado, 13,00 metros por outro lado e nos fundos, onde e irregular, mede 2,00 metros, 1,00 metros e 10,63 metros, confrontando pela frente e um lado com as referidas vias públicas, por outro lado com o lote 19 e pelos fundos com o lotes 20 e 21, todos da mesma quadra. **Consta na Av.02 desta matrícula** que no terreno foi edificado um prédio comercial, que recebeu o nº 380 da Rua Tiburcio Gonçalves Filho, contendo 76,68m<sup>2</sup> de área construída. **Consta no R.10 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca aos exequentes da ação exequenda. **Consta no R.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Procedimento Comum, Processo nº 0005896-80.2015.8.26.0072, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Bebedouro/SP, requerida por JOSÉ CARLOS FERREIRA E OUTRA contra CENTRO DE FORMAÇÃO DE CONDUTORES BEBEDOURO SS LTDA ME, foi hipotecado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.13 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 0118.099.162.00.** Consta as fls.260 dos autos que sobre o terreno foi edificado imóvel comercial com pavimento térreo, 125,44m<sup>2</sup> de área construída e pavimento superior com 98,79m<sup>2</sup> de área construída. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 393.478,33 (trezentos e noventa e três mil, quatrocentos e setenta e oito reais e trinta e três centavos) para agosto de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 1.226.614,96 (março/2018).

Bebedouro, 21 de Janeiro de 2021

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. João Carlos Saud Abdala Filho**  
**Juiz de Direito**