

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ilha Solteira/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **CRISTIANO PERRI MINOTELLI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 152.023.028-19, e **TATIANA MARIANO MINOTELLI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 158.116.068-26. O Dr. **Rafael Salomão Oliveira**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ilha Solteira/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

Fundo de Investimento Em Direitos Creditórios Não Padronizado I (credor hipotecário) move em face de **CRISTIANO PERRI MINOTELLI e outra - Processo nº 1000630-53.2018.8.26.0246 – controle nº 426/2018**, 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” 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 02/03/2021 às 11:30h** e se encerrará **dia 05/03/2021 às 11:30h**, 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 11:31 h** e se encerrará no **dia 26/03/2021 às 11:30h**, 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. **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 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 1.674 DO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ILHA SOLTEIRA/SP - IMÓVEL:** Uma Gleba de Terras com área de 26,30,54 hectares, ou sejam, 10,87 alqueires, com a denominação de “Fazenda Nova Estrela”, destacada da Fazenda Sol Nascente, no imóvel geral “Urubupungá”, situada no Município de Itapura, Comarca de Ilha Solteira, dentro das seguintes divisas e confrontações: “ao norte, com terras de José Carlos Santos e Souza; ao sul com terras de Walmir dos Santos Minotelli, sucessor de Gilberto Tozzeti, outrora Edson Carlos Santos e Souza e sua mulher; ao Leste, com terras de Santin Pavan; e a Oeste com terras pertencentes também a Walmir dos Santos Minotelli, anteriormente remanescente dos vendedores Edson Carlos Santos e Souza e sua mulher. **Consta na Av-1 desta matrícula** que foi instituída em favor de LUIZ CARLOS SANTOS E SOUZA e outras uma Servidão de Passagem com área de 5.238,49m², dentro do imóvel da matrícula 9.013 do CRI de Pereira Barreto/SP, devidamente descrita nesta averbação. **Consta na Av-2 desta matrícula** que foi instituída em favor de ANTONIO CARLOS DE SOUZA uma Servidão de Passagem com área de 5.605,60m², dentro do imóvel da matrícula 9.013 do CRI de Pereira Barreto/SP, devidamente descrita nesta averbação. **Consta na Av-3 desta matrícula** que foi instituída em favor da COMPANHIA DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA ELÉTRICA PAULISTA uma Servidão de Passagem com área de 2,9286 hectares, dentro do imóvel objeto desta matrícula, devidamente descrita nesta averbação. **Consta no R-8 e Av-11 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em Hipoteca Cedular de 1º Grau e sem concorrência de terceiros ao BANCO DO BRASIL S/A. **Consta no R-9 e Av-11 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em Hipoteca Cedular de 2º Grau e sem concorrência de terceiros ao BANCO DO BRASIL S/A. **Consta no R-12 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em Hipoteca Cedular de 3º Grau e sem concorrência de terceiros ao BANCO DO BRASIL S/A. **Consta no R-13 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em Hipoteca Cedular de 4º Grau e sem concorrência de terceiros ao BANCO DO BRASIL S/A. **Consta no R-14 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em Hipoteca Cedular de 5º Grau e sem concorrência de terceiros ao BANCO DO BRASIL S/A. **Consta na Av-15 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil nº 10006233220168260246, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ilha Solteira/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra CRISTIANO PERRI MINOTELLI e outra, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário CRISTIANO PERRI MINOTELLI. **Consta na Av-16 desta matrícula** que foi ajuizada uma ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1001744-98.2016.8.26.0439, na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Pereira Barreto/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra CRISTIANO PERRI MINOTELLI e outra. **Consta na Av-17 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00017144320178260246, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ilha Solteira/SP, requerida por MARIA APARECIDA PEPPE D'ADDERIO e outro contra CRISTIANO PERRI MINOTELLI, foi penhorada a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, juntamente com a parte ideal (50%) dos imóveis das matrículas 1.672 e 2.088, sendo nomeado depositário CRISTIANO PERRI MINOTELLI. **Consta na Av-18 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00017161320178260246, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ilha Solteira/SP, requerida por JOSÉ AYRES RODRIGUES e outro contra CRISTIANO PERRI MINOTELLI, foi penhorada a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, juntamente com a parte ideal (50%) dos imóveis das matrículas 1.672 e 2.088, sendo nomeado depositário CRISTIANO PERRI MINOTELLI. **Consta na Av-19 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil nº 1002204-85.2016.8.26.0439, em trâmite no Foro Central da Comarca de Ilha Solteira/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra CRISTIANO PERRI MINOTELLI e outra, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário CRISTIANO PERRI MINOTELLI. **Consta na Av-20 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil nº 10022576620168260439, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ilha Solteira/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra CRISTIANO PERRI MINOTELLI e

outra, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário CRISTIANO PERRI MINOTELLI. **Consta na Av-21 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário CRISTIANO PERRI MINOTELLI. **Consta na Av-22 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil nº 1002204-85.2016.8.26.0439, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ilha Solteira/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra CRISTIANO PERRI MINOTELLI e outra, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Consta na Av.23 desta matrícula** que nos autos da Ação DE Execução Civil, Processo nº 10022239120168260439, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Ilha Solteira/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra CRISTIANO PERRI MINOTELLI, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Cadastro no INCRA nº 607.070.002.330-3. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 920.689,00 (novecentos e vinte mil, seiscentos e oitenta e nove reais) para dezembro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Consta às fls. 474 a interposição do Recurso de Agravo de Instrumento pela executada, o qual encontra-se pendente de julgamento. **Remição de execução:** O(a)s executado(a)s pode(m), antes de alienados os bens, pagar(em) o remir a execução, pagando ou consignando a importância atualizada da dívida, acrescida de juros, custas e honorários advocatícios (art. 826 do CPC). No caso de leilão de bem hipotecado, o executado poderá remi-lo até a assinatura do auto de arrematação, oferecendo preço igual ao do maior lance oferecido (art. 902 do CPC). **Dúvidas e esclarecimentos:** Pessoalmente no Ofício onde tramita o processo, ou com a empresa gestora do leilão eletrônico. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. **Nada mais.** Dado e passado nessa cidade de Ilha Solteira, aos 29 de janeiro de 2021.**

Ilha Solteira, 29 de Janeiro de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Rafael Salomão Oliveira
Juiz de Direito