

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itápolis/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados e depositários **EDVALDO ADABO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 106.231.398-47; e **ADRIANA REGINA GARDINI ADABO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 092.507.338-52. O Dr. **Gustavo Abdala Garcia De Mello**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itápolis/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 **BANCO DO BRASIL S/A (credor hipotecário)** em face de **EDVALDO ADABO e Outra - Processo nº 1000227-97.2018.8.26.0274 – Controle nº 221/2018**, 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" 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 10/03/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 15/03/2021 às 15:00h**, 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 15/03/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 06/04/2021 às 15:00h**, 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. **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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. **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. **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.** 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 10.771 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITÁPOLIS/SP - IMÓVEL:** Um terreno de forma regular, sem benfeitorias, situado nesta cidade de Itápolis, com frente para a Alameda Murgot, lado par, o qual constitui o lote nº 101 da quadra H do loteamento denominado Portal das Laranjeiras, medindo doze (12) metros de frente, igual medida nos fundos, por vinte e quatro (24) metros da frente aos fundos, em ambos os lados, encerrando uma área de duzentos e oitenta (288) metros quadrados, tendo início a vinte e quatro (24) metros da projeção da esquina que a mencionada via pública faz com a Avenida Murgot; pelo lado direito de quem da mesma olha para o imóvel de frente com o lote nº102; e, pelos fundos com o lote nº 108, cadastrado na Prefeitura Municipal local na quadra 637, lote 101.00, desmembrado de um todo maior. **Consta na R.s 07 e 08 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a BANCO DO BRASIL S/A. **Consta na Av.09 desta matrícula** a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1003494-48.2016.8.26.0274, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Itápolis/SP, requerida por JOÃO AURICILDES CAZETTA contra EDVALDO ADABO. **Consta às fls. 199/200 no laudo de avaliação, que há no terreno uma casa residencial com área construída de 219,26 m2.** **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 530.000,00 (Quinhentos e trinta mil reais) para Julho de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 463.715,36 (Abril/2019).

Itápolis, 02 de Fevereiro de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Gustavo Abdala Garcia De Mello
Juiz de Direito