

## Única Vara Cível do Foro da Comarca de General Salgado/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **SANDER LUIZ DE MORAIS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 083.470.478-12. O **Dr. Heitor Katsumi Miura**, MM. Juiz de Direito da Única Vara Cível do Foro da Comarca de General Salgado/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 **COOPERCITRUS COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS** em face de **SANDER LUIZ DE MORAIS - Processo nº 1001033-17.2019.8.26.0204 – Controle nº 1199/2019**, 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). Cumpra 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 03/03/2021 às 14:30h** e se encerrará **dia 08/03/2021 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 08/03/2021 às 14:31h** e se encerrará no **dia 29/03/2021 às 14:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta 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 **70% (setenta 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. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento). **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 **4% (quatro 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 vinculada a este processo, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **REMISSÃO/ACORDO** - Em caso de Remissão ou Acordo fica previsto a cobrança de comissão do percentual de 0,5%, somente quando o acordo ou a remissão ocorrer após publicação de edital e antes da realização do leilão. **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 8.462 DO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GENERAL SALGADO/ - IMÓVEL:** Um Terreno Urbano de Forma Irregular, constituído pela área remanescente, confrontando com a área loteada, no Loteamento Cidade Jardim, com área de sessenta e um mil oitocentos e dez metros e cinquenta e nove decímetros quadrados (61.810,59m<sup>2</sup>), com a seguinte descrição: “O imóvel inicia-se no encontro da Área Verde do Loteamento Cidade Jardim com a propriedade Marlene Guagliarde Ceraphim (Sítio Monte Líbano, matrícula nº 548); daí segue em, linha reta confrontando com a propriedade Marlene Guagliarde Ceraphim (Sítio Monte Líbano, matrícula nº 548) no azimute 194°00’57” e distância de 151,89 metros, até o vértice 05; daí segue nessa mesma confrontação no azimute 194°00’06 e distância 63,85 metros, até o ponto de encontro com o vértice 06; daí deflete a direita e segue no azimute 289°02’41” e distância de 33,73 metros, até o vértice 07; daí segue no azimute 289°02’41” e distância de 173,32 metros, até o vértice 08; daí deflete e segue no azimute 205°38’24” e distância de 12,50 metros; daí segue no azimute 205°38’24” e distância de 163,37 metros até o encontro com o vértice 10; daí deflete em linha reta confrontando com a Estrada Municipal GES - 147 no azimute 339°49’01 e distância de 22,11 metros, até o vértice 11; daí segue na mesma confrontação no azimute 351°33’35” e distância de 33,49 metros, até o encontro com o vértice 12; daí segue em linha reta nessa mesma confrontante no azimute 353°56’51” e distância de 26,36 metros, até o vértice 13; daí segue no azimute 355°47’59” e distância de 15,36 metros, até o vértice 14; daí segue no azimute 358°10’06” e distância de 30,70 metros, confrontante com a Estrada Municipal GES - 147, até o vértice 15; daí segue no azimute 2°33’48” e distância de 23,54 metros confrontando com a Estrada Municipal GES - 147, até o vértice 16; daí segue no azimute 357°36’28” e distância de 48,29 metros confrontando com a Estrada Municipal GES - 147, até o vértice 17; daí segue em linha reta nessa mesma confrontação no azimute 355°48’50” e distância de 51,43 metros, até o vértice 18; daí segue em linha reta nessa mesma confrontante no azimute 352°27’29” e distância de 23,57 metros, até o vértice 19; daí segue em linha reta confrontante com a Estrada Municipal GES - 147 no azimute 351°02’12” e distância de 28,13 metros até o encontro com a Área Verde do Loteamento Cidade Jardim; e finalmente deflete à direita e segue em linha reta, confrontante com a Área Verde do Loteamento Cidade Jardim no azimute 90°00’00” e distância de 353,68 metros, até o ponto final inicial da descrição. **Consta no R-03 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em Hipoteca Censual de Primeiro Grau (1º) e sem Concorrência de Terceiros à COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDLIDER – SICOOB CREDLÍDER. **Consta na AV-06 desta matrícula** a ação de Execução de Título Extrajudicial, na Única Vara Cível do Foro da Comarca de General Salgado/SP, processo nº 1001032-32.2019.8.26.0204, requerida por TRANSPORTE E COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA contra SANDER LUIZ DE MORAES. **Consta na AV-07 desta matrícula** a ação de Execução de Título Extrajudicial, na Única Vara Cível do Foro da Comarca de General Salgado/SP, processo nº 1000165-05.2020.8.26.0204, requerida por LEONARDO JUNIOR GUIMARÃES IANELO contra SANDER LUIZ DE MORAES e outra. **Consta na AV-08 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na AV-09 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 10020858920208260664, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Votuporanga/SP, requerida por COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDLIDER – SICOOB CREDLIDER contra SANDER LUIZ DE MORAES, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Cadastro na Prefeitura nº 7012010. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) para março de 2020, que será**

**atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**  
Débito desta ação no valor de R\$ 73.495,95 (04/11/2020).

General Salgado, 27 de janeiro de 2021.

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

---

**Dr. Heitor Katsumi Miura**  
**Juiz de Direito**