

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados e depositários **MASSAYUKI SHINKAI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 013.020.358-00; e sua mulher **MITSUCO SHINKAI**. O Dr. **Fernando Baldi Marchetti**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Penápolis/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 **MATEUS AKIO NISHIMOTO** move em face de **MASSAYUKI SHINKAI** e Outra - **Processo nº 0006473-03.2010.8.26.0438 - Controle nº 792/2010**, 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. 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 10/03/2021 às 16:30h** e se encerrará **dia 15/03/2021 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 15/03/2021 às 16:31h** e se encerrará no **dia 06/04/2021 às 16:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 51% (cinquenta e um 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 **51% (cinquenta e um 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 ficarão 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. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. **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. Tendo em vista que o credor não optou pela adjudicação (art. 876 do CPC), ele poderá participar das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, depositando, contudo, o valor excedente, no prazo do artigo 19 do Provedor mencionado (Prov. CSM nº 1625/2009). **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: PARTE IDEAL DE (56,60%) DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 25.138 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PENÁPOLIS/SP - IMÓVEL:** Uma área de terras composta de quatrocentos e quatorze mil, setecentos e setenta e sete, quinhentos e vinte e um metros quadrados (414.777,521 mts²), ou sejam quarenta e um hectares, quarenta e sete ares e setenta e sete centiares (41,47,77 has), ou ainda dezessete alqueires e hum mil trezentos e noventa e seis décimos de milésimos do alqueire (17,1396 alqs), parte da fazenda Nossa Senhora Aparecida, localizada no Bairro da Caximba, distrito de Juritis, município de Glicério, desta comarca de Penápolis, Estado de São Paulo, com os seguintes rumos, medidas e confrontações: inicia no marco nº 16- A, cravado no encontro de uma cerca com a curva de desapropriação da cota 358 metros daí segue pela curva da cota 358 metros, na distância de hum mil, duzentos e sessenta e três metros e cinquenta e dois centímetros (1.263,52), até encontrar o marco nº 38, coincidindo com o marco E 704/1 da CESP, confrontando neste lado com a Bacia de Acumulação da Usina Hidroelétrica de Nova Avanhandava (CESP), daí segue com rumo magnético SE 44°17'23", na distância de seiscentos e cinquenta e quatro metros e noventa e quatro centímetros (654,94), até encontrar o marco nº 38 A, confrontando neste lado com propriedade de Geronimo Marques Pereira e Edna Ciochi Pereira, Gentil Batista Pereira e Ivete Maria Lima Batista Pereira, Gercira Marques Pereira Cevigni e Sergio Cervigni, Gilberto Marques Pereira e Maria Holanda Marques Pereira, Gilson Marques Pereira, Rogerio Pereira de Lorenzo, Rosana Maristela Pereira de Lorenzo, Paulo Correa Blaite e Antônia Correa Blaite (matr. 3.900), daí segue com rumo magnético NE 83°13'47" na distância de quinhentos e cinquenta e quatro metros e nove centímetros (554,09), até encontrar o marco nº 38- B, daí segue com rumo magnético NE 45° 36'27", na distância de duzentos metros e vinte centímetros (200,20), até encontrar o marco nº 38- C, daí segue com rumo magnético NW 44°23'33", na distância de setecentos e noventa metros e quarenta e três centímetros (790,43), até encontrar o marco nº 16- A, início dessa descrição perimétrica, confrontando neste lado com os proprietários (matr. 25.139). **Consta na Av. 01 desta matrícula** que prevalece servidão registrada sob nº 2 da matrícula 10.106 a favor da Companhia Energética de São Paulo- CESP, em uma área de três hectares, sessenta e oito ares e trinta e sete centiares (3,68,37 has). **Consta na Av. 03 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula é beneficiado por servidão de passagem instituída a seu favor, pelos proprietários do imóvel da matrícula nº 25.139. **Consta na Av. 04 desta matrícula** que o imóvel se encontra atualmente cadastrado no INCRA sob nº619.060.025.780-9. **Consta nas Av.15,16 e 17 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Consta na Av.21 desta matrícula** que o imóvel esta inscrito no Cadastro Ambiental Rural – CAR , sob nº 35171090373408. **Consta às 222 no auto de avaliação que a parte ideal do imóvel contém (construções e benfeitorias, entre as quais casa sede, casa de caseiro, piscinas infantil e adulto, playground, dois quiosques de lazer, mini campo de futebol, três passarelas para pesca, tanque de alvenaria para criação de peixes, deposito, curral, dois acessos a propriedade um por terra e outro por asfalto e testada para a represa), com 23,477 has ou 9,7015 alqueires.** **Valor da Avaliação da parte ideal (56,60%) do Imóvel: R\$ 1.455.225,00 (Um milhão, quatrocentos e cinquenta e cinco mil e duzentos e vinte e cinco reais) para Março de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Penápolis, 02 de Fevereiro de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Fernando Baldi Marchetti
Juiz de Direito