

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Fernandópolis/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ESPÓLIO DE ADAIR ROSA CABRAL**, representado por **LUIZ ALVES CABRAL**, inscrito no CPF/MF sob o nº 034.819.148-06; e **FERNANDO RUIZ CABRAL**, inscrito no CPF/MF sob o nº 230.251.968-07. **O Dr. Marcelo Bonavolonta**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Fernandópolis/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 **ESPÓLIO DE ADAIR ROSA CABRAL E OUTRO - Processo nº 1002426-85.2020.8.26.0189 – Controle nº 375/2020**, 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, 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 08/04/2021 às 14:00h** e se encerrará **dia 13/04/2021 às 14:00h**, 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 13/04/2021 às 14:01h** e se encerrará no **dia 05/05/2021 às 14:00h**, 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. **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 será enviada por e-mail. Em caso de acordo entre as partes a comissão fica fixada em 2% sobre o valor de 70% (setenta por cento) do valor da avaliação, a ser paga pelo devedor. **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 35.463 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FERNANDÓPOLIS/SP - IMÓVEL:** Uma propriedade rural encravada na Fazenda Marinheiro ou Ribeirão do Marinheiro, no município de Meridiano-SP, Área 2, com a denominação especial de Fazenda Terra Nobre II, com a área de sete hectares, noventa e quatro ares e catorze centiares (7.94,14ha) de terras, dentro das seguintes divisas, medidas e confrontações: “começa na divisa com João Broggio e a cerca de Rede Ferroviária Federal, distante 15,00 metros do eixo da via férrea; daí, segue com o rumo de 25º26’03”SW, com a distancia de 241,26 metros, confrontando com João Broggio até a cerca da estrada municipal que liga Maridiano à Santo Antonio do Viradouro; deflete à esquerda e segue pela cerca da estrada municipal, com a radial de 618,32 metros, confrontando do outro lado com Luiz Américo Cavalin; até a cerca da Rede Ferroviária Federal, distante 15,00 metros do seu eixo; deflete à esquerda e segue pela cerca da via férrea, paralelo 15,00 metros do seu eixo, com a radial de 571,71 metros, até o ponto inicial “. INCRA nº 601.101.001.279-5; área total 310,5, módulo 26,0 nº de módulos 11,94; e, fração mínima de parcelamento 2,0. **Consta na Av.02 desta matrícula** que a denominação especial da Fazenda Terra Nobre II, foi alterada para Chácara Nossa Senhora Aparecida. **Consta no R.09 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO DO BRASIL S.A. Consta as fls.130 dos autos que sobre a propriedade além do pasto, há uma caixa de água e um galpão. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 262.480,00 (duzentos e sessenta e dois mil, quatrocentos e oitenta reais) para novembro 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\$ 1.515.474,78 (fevereiro/2021).

Fernandópolis, 07 de março de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Marcelo Bonavolonta
Juiz de Direito