

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **EVANDRO LUIZ DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 309.483.126-53; e **MARIA SOLANGE GOMES DOS REIS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 016.950.188-42; **bem como dos coproprietários TRAJANO JOSÉ SOARES COSTA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 654.923.158-20; e **sua mulher MARIA MADALENA SPIDOLA COSTA**; **LEANDRO PORTO DE LIMA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 182.671.368-33; e **sua mulher JULIANA CORSINO DE LIMA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 342.671.368-31; **CINTIA REGINA RODRIGUES WITTMANN**, inscrita no CPF/MF sob o nº 217.764.018-08; e **seu marido THIAGO FERRARI WITTMANN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 287.949.218-14; **SUELI DE FATIMA DOS SANTOS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 901.221.608-78. **A Dra. Renata Heloisa da Silva Salles**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itatiba/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 **INVAN FERREIRA DA SILVA E OUTRO** em face de **EVANDRO LUIZ DOS SANTOS E OUTRO - Processo nº 1004231-93.2017.8.26.0281 – Controle nº 1968/2017**, 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 22/04/2021 às 14:30h** e se encerrará **dia 27/04/2021 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 27/04/2021 às 14:31h** e se encerrará no **dia 17/05/2021 às 14:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 80% (oitenta 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 **80% (oitenta por cento)** 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. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a coproprietária/cônjuge alheia a execução terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de ITR 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 judicial nos autos, e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificados próprio. Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 CPC) participará 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. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado. Correrão por conta exclusiva do arrematante eventuais despesas e custos relativos à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado. **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: FRAÇÃO IDEAL (38,22078%) DO REMANESCENTE DA MATRÍCULA Nº 6.340 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BUENO BRANDÃO/MG - IMÓVEL:** Um imóvel rural, denominado Sítio Santo Antonio, situado no bairro Correntinho, Munhoz/MG, com área de 36,17,74ha (trinta e seis hectares, dezessete ares e setenta e quatro centiares), com as seguintes divisas e confrontações: Começa na beira da ponte do Rio Correntinho, na beira da estrada que dá acesso para o bairro Ribeirão Fundo, segue pelo Rio Correntinho, até as divisas de José Pereira da Silva, faz canto a direita, segue em linha reta até o lado de baixo da estrada, que dá acesso para a propriedade do mesmo José Pereira da Silva, da Silva, faz canto, a direita e segue pela estrada até outro lado de bairro de outra estrada, que dá acesso para as propriedades de José Pereira da Silva, Orélio Polono e outros, faz canto, a direita e segue em linha reta até o córrego, confrontando com os sucessores de José Pereira de Araújo, faz canto a direita e segue pelo córrego abaixo até a estrada municipal que dá acesso para o bairro do Ribeirão Fundo, faz canto, a direita e segue numa distancia de 1.012m, até a estrada que dá acesso para as propriedades de José Pereira da Silva e outros, atravessa esta e segue pela estrada municipal que dá acesso para o bairro Ribeirão Fundo, até a cova onde começou e finda-se. **INCRA nº 425.087.006.254-1. Consta na Av.04, 05, 06 e 07 desta matrícula** que foi aberta matricula 7.533 para a estremação da fração equivalente a área a 4,02,82ha. **Consta no R.08 desta matrícula** a penhora exequenda da fração ideal (38,22078%) do remanescente do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. Consta as fls.539 dos autos que Prefeitura de Munhoz/MG não há débitos tributários (01/12/2020). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 405.833,30 (quatrocentos e cinco mil, oitocentos e trinta e três reais e trinta centavos) para outubro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Itatiba, aos 18 de março de 2021.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Renata Heloisa da Silva Salles
Juíza de Direito