3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Penápolis/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **NELSON MASSAKAZU RIBEIRO COSTA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 305.205.138-51; e **sua mulher JOYCE RAID VENANCIO GAMBARATO COSTA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 309.144.918-14. **O Dr. Diego Goulart de Faria**, MM. Juiz de Direito da 3ª 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** ajuizada por **BANCO DO BRASIL S/A (credor hipotecário)** em face de **NELSON MASSAKAZU RIBEIRO COSTA - Processo nº 1008197-78.2017.8.26.0438 – Controle nº 2049/2017,** 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. 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 27/04/2021 às 11:30h** e se encerrará **dia 30/04/2021 às 11:30h**, 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 30/04/2021 às 11:31h** e se encerrará no **dia 24/05/2021 às 11:30h**, 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 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. **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 9.437 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PENÁPOLIS/SP - IMÓVEL:** Um lote de terreno, designado número 4 (quatro) A, com frente para à Rua das Acácias, da Vila Renato, na cidade, distrito e município de Barbosa-SP, comarca de Penápolis-SP, medindo onze (11,00) metros na frente, igual metragem no fundo, por vinte e três (23,00) metros de cada lado e da frente ao fundo, encerrando 253,00 metros quadrados, dividindo pela frente com a rua das Acácias, do lado direito olhando o imóvel de frente divide com o lote 05, do lado esquerdo com o lote 03 e no fundo com o lote 06, este de Francisco Massa, os demais dos proprietários, está localizado à 11,40 metros da esquina da Rua Tiradentes. **Consta na Av.07 desta matrícula** que foi construído um prédio residencial que recebeu o nº 16, da Rua das Acácias, com área de 169,86 metros quadrados. **Consta no R.08 e 09 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO DO BRASIL S.A. **Contribuinte nº 095.475.15.00028.01 (Conf.Av.03).** Consta as fls.215 dos autos que o imóvel é composto de sala, cozinha, três quartos, dois banheiros, garagem, área dos fundos coberta, churrasqueira, garagem, piso cerâmico e forro de laje (exceto a garagem e a área dos fundos). **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 160.000,00 (mil e seiscentos e reais) para outubro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Penápolis, 23 de março de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Diego Goulart de Faria
Juiz de Direito