

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **PERCIVAL BELATI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 162.810.048-68; **bem como sua mulher EDNA APARECIDA GOMES DE OLIVEIRA BELATI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 215.147.008-32. **O Dr. Renato Soares de Melo Filho**, MM. Juiz de Direito da 3ª 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 **PERCIVAL BELATI - Processo nº 1002557-94.2019.8.26.0189 – Controle nº 427/2019**, 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, 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 03/05/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 06/05/2021 às 15:00h**, 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 06/05/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 27/05/2021 às 15:00h**, 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. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma 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 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. **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 45.221 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FERNANDÓPOLIS/SP - IMÓVEL:** Um apartamento sob nº 84 (oitenta e quatro), localizado no oitavo andar do Condomínio Edifício Portinari, situado nesta cidade, à Rua Guanabara, nº 596, composto de um (01) dormitório tipo apartamento (dormitório, closet e banho), dois (02) dormitórios, banheiro, sala de estar com terraço, sala de jantar, cozinha despensa, banheiro de empregada e área de serviço, encerrando 137,05m² (cento e trinta e sete metros e cinco decímetros quadrados) de área útil de apartamento, 10,683m² (dez metros e seiscentos e oitenta e três centímetros quadrados) de área comum, num sob total de 147,733m² (cento e quarenta e sete metros e setecentos e trinta e três centímetros quadrados), fazendo jus a duas (02) vagas de garagem com área útil/comum de estacionamento e manobras de 40,542m² (quarenta metros e quinhentos e quarenta e dois centímetros quadrados), num total de 188,275m² (cento e oitenta e oito metros e duzentos e setenta e cinco centímetros quadrados), correspondendo a uma fração ideal do terreno de 39,004 metros quadrados, equivalente a 1,5644%, confrontando o referido apartamento, pela rente com as garagens do fundo, pelo lado direito de quem das garagens do fundo olha para o edifício, com o apartamento nº 83 (oitenta e três), pelo lado esquerdo com a Avenida Milton Terra Verdi e pelo fundo com o apartamento nº 82 (oitenta e dois) e caixa de escadas. **Consta na R.12, 13 e 14 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO DO BRASIL S.A. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 10000434220178260189, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Fernandópolis/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra PERCIVAL BELATI E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.16 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) para setembro 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\$ 151.564,95 (maio/2020).

Fernandópolis, 06 de abril de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Renato Soares de Melo Filho
Juiz de Direito