

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados e depositários **JOSE LUIS CONTINI JUNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 358.433.118-80; e de **AUGUSTO BRIZIGHELLO CONTINI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 375.261.058-16. O **Dr. Gustavo De Castro Campos**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mococa/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 **JOSE LUIS CONTINI JUNIOR e Outro - Processo nº 1000943-26.2019.8.26.0360 – Controle nº 716/2019**, 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. 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 17/05/2021 às 11:30h** e se encerrará **dia 20/05/2021 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 20/05/2021 às 11:31h** e se encerrará no **dia 15/06/2021 às 11:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **50% (cinquenta 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. **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 26.233 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE Mococa/SP - IMÓVEL:** Um terreno, sob o nº 03, da quadra B, do loteamento denominado Santa Helena, desta cidade, com frente para a Rua Silvia Helena Nasser de Araujo, lado par, medindo 11,27 metros de frente, nos fundos mede 15,47 metros e confronta com a Rua Projetada 2; do lado direito mede 39,02 metros, confrontando com os lotes nºs 01 e 02, e do lado esquerdo mede 22,41 metros e confronta com o lote nº 04, encerrando uma área de 281,88 m². **Consta na Av.02 e 03 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO DO BRASIL S/A. **Consta na Av.04 desta matrícula** a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1000461-12.2018.8.26.0360, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Mococa/SP, requerida por LEMEFÉRTIL PRODUTOS AGRICOLAS LTDA contra JOSÉ LUIZ CONTINI JUNIOR. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1000616161820188260360, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Mococa/SP, requerida por ALLEM MARCUS PEREIRA EIRELI contra JOSÉ LUIZ CONTINI JUNIOR, foi penhorado 50% do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1001137-26.2019, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Mococa/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra JOSÉ LUIZ CONTINI JUNIOR e outro, foi penhorado 50% do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00102964320195150141, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Mococa/SP, foi determinada a indisponibilidade da parte ideal do imóvel desta matrícula. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1000944-11.2019.8.26.0360, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Mococa/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra JOSÉ LUIZ CONTINI JUNIOR e Outro, foi penhorado dos direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 60.000,00 (Sessenta mil 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\$ 184.901,46 (Setembro/2019).

Mococa, 13 de abril de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Gustavo De Castro Campos
Juiz de Direito