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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **SERGIO HENRIQUE BATISTA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 072.087.788-17, **bem como dos coproprietários RUBENS NATALINO BATISTA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 072.054.588-97 **e sua esposa ANGELICA CRISTINA VALADATES BATISTA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 167.537.148-20, **VALDIR BATISTA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 096.284.078-56 **e sua esposa ANA CLAUDIA GUERSO BATISTA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 170.328.618-90, **IRENE BATISTA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 835.221.668-68. **O Dr. Luciano José Forster Junior**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Avaré/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 Cumprimento de sentença** que **BANCO DO BRASIL S/A** move em face de **SERGIO HENRIQUE BATISTA - Processo nº 0000160-39.2019.8.26.0073 - Controle nº 2889/2014,** 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. 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 27/05/2021 às 11:30h** e se encerrará **dia 01/06/2021 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 01/06/2021 às 11:31h** e se encerrará no **dia 28/06/2021 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 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 ficará disponível no site do gestor ou 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: PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 12,50% QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 14.066 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE AVARÉ/SP - IMÓVEL:** Um terreno situado nesta cidade e comarca de Avaré, fazendo frente para a Avenida Salim Antônio Curiati, 650 onde mede 11,50 metros de frente e de fundos, por vinte e oito metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontado de ambos os lados com sucessores de Pierina Pegoli Batista, e com o próprio arrolado e nos fundos com João Batista Pegoli, contendo no mesmo uma casa de tijolos. **Consta na Av.09 desta matrícula** o arrolamento deste imóvel no Processo nº 384/2002, devendo a alienação, transferência ou oneração, ser comunicado à Delegacia da Receita Federal, Seção de Controle e Acompanhamento Tributário (SACAT). **Valor da Avaliação do Imóvel referente a 12,50%: R$ 32.615,00 (trinta e dois seiscentos e quinze reais) para dezembro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Avaré, 27 de abril de 2021.

Eu,_____, diretor/diretora, conferi.

_____

Dr. Luciano José Forster Junior
Juiz de Direito