

### 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Guaçu/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **RENATO COSTA SBEGHEN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 395.487.318-43; e **ANA LAURA DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 215.658.178-93; **bem como dos nu coproprietários ADRIANA REGINA DA SILVA; JOSÉ ALBERTO DA SILVA NETO; e seus cônjuges, se casados forem; e dos usufrutuários IZABEL DE LOURDES TOMAZINI DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 016.715.218-11; e **seu marido JOSÉ ALBERTO DA SILVA FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 879.419.888-87. **O Dr. Fernando Colhado Mendes**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Guaçu/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 **SHOPPING BURITI MOGI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA** em face de **RENATO COSTA SBEGHEN - Processo nº 1006190-21.2015.8.26.0362 – Controle nº 1596/2015**, 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](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, 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](mailto: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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 07/06/2021 às 11:30h** e se encerrará **dia 10/06/2021 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 10/06/2021 às 11:31h** e se encerrará no **dia 30/06/2021 às 11:30h**, 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](http://www.megaleiloes.com.br). **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, 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](mailto: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, que será enviada por e-mail, e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificados próprio. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://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 (33,33333%) DA NUA PROPRIEDADE DA MATRÍCULA Nº 31.784 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MOGI GUAÇU/SP - IMÓVEL:** Gleba sob nº dois (02) situada no imóvel denominado "ANHUMAS" ou "PANTANAL", neste município e comarca, com a área de 24.200,00 metros quadrados ou dois hectares e quarenta e dois ares (2,42,00has) ou 01 (alqueire, dentro das seguintes divisas e confrontações: - tem início no vértice nº 02, junto à divisa com a Cerâmica Chiarelli S.A. e gleba 01; deste vértice segue com rumo magnético de 66º58'32"NW com a distância de 67,77 metros até o vértice nº 03, confrontando por cercas com a Cerâmica Chiarelli S.A. e com João Bernardo Ferreira; daí segue com rumo magnético de 18º31'18"SW com a distância de 367,30 metros até o vértice nº 13 juntos à margem de um córrego, confrontando com a gleba 03; daí segue pelo córrego com rumo magnético de 76º09'38"SE com a distância de 36,71 metros até o vértice 14; daí segue com rumo magnético de 77º22'05"NE com a distância de 36,19 metros até o vértice nº 15, confrontando pelo córrego com José Jaime Pansani; daí deixa o córrego e segue com rumo magnético de 18º31'18"NE com a distância de 340,26 metros até o vértice nº 02, confrontando com a gleba 01, onde teve início a presente descrição. **INCRA nº 619.043.002.186-4. Consta no R.02 desta matrícula** servidão de caminho, numa largura de 10,00 metros por uma extensão de 58,00 metros. **Consta no R.05 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi reservado em usufruto vitalício em favor de IZABEL DE LOURDES TOMAZINI DA SILVA e JOSÉ ALBERTO DA SILVA FILHO. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1001884-7220168260362, em trâmite na 3ª Vara Cível de Mogi Guaçu/SP, requerida por SHOPPING BURITI MOGI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA contra RENATO COSTA SBEGHEN E OUTRA, foi penhorado parte ideal (33,33%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária ANA LAURA DA SILVA. Consta as fls.161 dos autos que o imóvel tem por rural sua principal característica, possuindo área destinada a pequenos plantios. Também, possui uma edificação com finalidade de residência, uma edificação destinada ao lazer com piscina e um poço semiartesiano. **Valor da Avaliação da parte ideal (33,33333%) do Imóvel: R\$ 176.958,69 (cento e setenta e seis mil, novecentos e cinquenta e oito reais e sessenta e nove centavos) para outubro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Mogi Guaçu,

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. Fernando Colhado Mendes**  
**Juiz de Direito**