

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Atibaia/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **JORGE BENEDITO LEME**, inscrito no CPF/MF sob o nº 061.993.268-65; **ANTONIO LEITE DE ALMEIDA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 230.200.598-87; e **sua mulher CACILDA CAMARGO DE ALMEIDA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 418.653.848-44. **A Dra. Adriana da Silva Frias Pereira**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Atibaia/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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **GENIR LEAL** em face de **JORGE BENEDITO LEME E OUTROS - Processo nº 0007374-40.2011.8.26.0048 – Controle nº 1072/2011**, 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 07/06/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 10/06/2021 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 10/06/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 30/06/2021 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta 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 **70% (setenta 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 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 (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 61.338 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ATIBAIA/SP - IMÓVEL:** Quinhão de terras, designado como Gleba nº 4, situado no bairro do Itapetinga, zona rural deste município e comarca de Atibaia, encerrando a área superficial total de 22.352m², com as seguintes divisas e confrontações: “começa no marco F, a beira e margem direita do córrego, na divisa da gleba 3, daí seguem acompanhando o córrego acima, confrontando pela margem esquerda do mesmo, com terras de Antonio Gimenez, por uma distancia de 83m indo atingir o marco H, na divisa da gleba 5, daí confronta com a gleba 5 como rumo de N.W.60°35’S.E e com a distancia de 519,50m indo atingir o marco I, no alto do espigão, onde confronta com terras de Demetrio Pignatari, distando 73,50m do pico do Arapuá, deste ponto segue acompanhando o espigão em demanda ao pico do Arapuã, sempre confrontando com terras de Demetrio na divisa da gleba 3, com o rumo SE. 53°30’N.W, e com a distancia de 527m indo atingir o marco F, a beira e margem direita do córrego, inicio da descrição, encontrando-se nesse quinhão, a cada sede do sítio, paiol, câmara de expurgo, rancho e pequenas benfeitorias no terreno, a casa de colono em frente a casa de sede com uma porta e uma janelinha, a moenda, o cafezal novo. **Consta na Av.01 e R.02 desta matrícula** servidão de passagem com 4,00m de largura, 64,00m de comprimento, encerrando uma área total de 256,00m². **Consta na Av.06 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **INCRA nº 634.018.018.104-8. Consta às fls. 495** que o terreno possui uma edificação de 232,12 m² e uma edificação de 272,25 m². **Inscrição na Prefeitura nº 21.001.000.00-0057299 (fls. 495). Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.150.000,00 (Um milhão e cento e cinquenta mil reais) para Outubro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Atibaia, 04 de maio de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Adriana da Silva Frias Pereira
Juíza de Direito