

5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Araçatuba/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **PEDRO ALEXANDRE VIEIRA ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.662.859/0001-82; **SIMONE QUEIROZ TEIXEIRA**, inscrita no CPF/MF sob nº 078.637.578-37; **LEONARDO AUGUSTO VIEIRA (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob nº 119.873.368-36; **bem como seus cônjuges se casados forem**. O **Dr. Antônio Conehero Júnior**, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Araçatuba/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** em face de **PEDRO ALEXANDRE VIEIRA ME e Outros - Processo nº 1005819-43.2016.8.26.0032 - Controle nº 662/2016**, 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. 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 14:00h** e se encerrará **dia 10/06/2021 às 14:00h**, 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 14:01h** e se encerrará no **dia 30/06/2021 às 14:00h**, 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, 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. **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. A arrematação será feita mediante pagamento imediato ao preço pelo arrematante. **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), e com oferta de pelo menos 25% à vista, sendo o restante parcelado em até 30 meses, com correção monetária, e garantido por caução idônea, quando se tratar de móvel, e por hipoteca sobre o próprio bem, quando se tratar de imóvel, nos termos do art. 895, I e §§ 1º e 2º, do CPC, mediante apreciação do Juízo (art. 895, § 8º, do 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 ser 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: MATRÍCULA Nº 84.691 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAÇATUBA/SP: IMÓVEL** – Prédio sob nº 54, situado na Rua Minami Ugino, com 40,28 m2 de área construída, no Conjunto Habitacional denominado Vicente Luiz Grosso, nesta Cidade, Município e Comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, e seu respectivo terreno que se compõe do lote nº 07 da quadra nº 02, medindo 8,50 de frente, igual metragem no fundo; por 21,00 m da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando uma área de 178,50 m2; confrontando –se pela frente com a referida Rua Minami Ugino; pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno com o lote nº 06; pelo lado esquerdo confronta com o lote nº 08; e, no fundo confronta com o lote nº 12, todos da mesma quadra. **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta às fls. 380 dos autos** que sobre o terreno há uma construção com um só pavimento, padrão construtivo médio, com elevada ampliação, apresentando – se de modo geral entre regular e bom estado de conservação, com área construída de 135,87 m2. **Contribuinte nº 2.12.00.01.0029.0241.01.00 (Conf. av. 03). Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 211.932,00 (Duzentos e onze mil e novecentos e trinta e dois reais) para Janeiro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Araçatuba, 05 de maio de 2021.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Antônio Conehero Júnior
Juiz de Direito