34ª Vara Cível do Foro Central da Capital - SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ROCCAFORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 05.767.908/0001-49**; ANTONIO CARLOS DA CUNHA GARCIA,** inscrito no CPF/MF sob nº 015.394.318-19; **e RAQUEL FINGOLO RANZANI GARCIA,** inscrita no CPF/MF sob nº 215.862.808-13. **O Dr. Adilson Aparecido Rodrigues Cruz**, MM. Juiz de Direito da 34ª Vara Cível do Foro Central da Capital/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 **ANTECIPA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS MULTISETORIAL** em face de **ROCCAFORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA e Outros - Processo nº 1027958-37.2020.8.26.0100 - Controle nº 523/2020**, 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" 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 Leiloeiro 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 14/06/2021 às 16:00h** e se encerrará **dia 17/06/2021 às 16:00h**, 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 17/06/2021 às 16:01h** e se encerrará no **dia 08/07/2021 às 16:00h**, 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 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. **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 ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro 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 do Leiloeiro 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 Leiloeiro ou será enviada por e-mail. O exequente se vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de três (3) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 690-A, parágrafo único, do CPC). **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 126.804 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BAURU/SP - IMÓVEL:** Terreno, sem acessões e benfeitorias, correspondente a parte de uma gleba de terras, anexa ao loteamento denominado Residencial Lago Sul, antes a Fazenda Fortaleza, denominada Gleba Garcia, identificado como gleba Garcia 1 nesta cidade, município, Comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com a área de 10.328,36 metros quadrados, com o seguinte roteiro perimétrico: inicia-se no ponto M14, cravado no alinhamento da Rua Antônio da Silva Costa, quarteirão 1, lado ímpar, deste ponto, segue em ângulo interno de 90º até o ponto M15, no rumo NW 26º31'15'' se, numa distancia de 110,888 metros, confrontando, nesta linha, com área do clube; do ponto M15, deflete a direita e segue até o ponto m16, no rumo NW 18º56'48 SE, numa distancia de 62,1862 metros, confrontando, nesta linha, como a área do clube; do ponto M16 , deflete á direita em ângulo de 79,5º e segue rumo NE 76º25'00 SW, numa distancia de 33,69 metros até outro ponto, confrontando, nesta linha, com Residencial Lago Sul, daí, deflete á direita em ângulo interno de 128,2º, numa distancia de 71,08 metros, até outro ponto; daí deflete á direita em ângulo interno de 154,9º, e segue numa distancia de 104,03 metros até ouro ponto, no alinhamento da referida Rua Antônio da Silva Costa, confrontando, nestas duas linhas, com parte da área de terras, correspondente a parte de uma gleba de terras, anexa ao loteamento denominado Residencial Lago Sul, antes anexa a Fazenda Fortaleza, denominada Gleba Garcia, identificado como Gleba Garcia – 2 (matricula 126.805); daí deflete á direita e segue o rumo SW 64º08'00'' ne, numa distancia de 70,872 metros, até o ponto M14 inicial desta descrição, confrontando, nesta linha, com a mencionada Rua Antônio da Silva Costa. **Consta na Av.01 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. Débitos desta ação no valor de R$ 659.523,84 (Abril/2021). **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 5.992.960,04 (Cinco milhões, novecentos e noventa e dois mil, novecentos e sessenta reais e quatro centavos) para Janeiro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 08 de junho de 2021.

Eu,_____, escrevente técnico judiciário, conferi.

Eu,_____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Adilson Aparecido Rodrigues Cruz
Juiz de Direito