## 15<sup>a</sup> Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados COOPERATIVA AGRÍCOLA DE MONTE CARMELO - COPERMONTE, inscrita na CNPJ/MF sob o nº 00.699.115/0001-16; CREUZO TAKAHASHI. inscrito no CPF/MF sob o nº 200.454.849-53: WILSON ROGÉRIO MACIEL, inscrito no CPF/MF sob o nº 518.299.919-49; TOSHIMITSU KATO, inscrito no CPF/MF sob o nº 128.584.479-34; bem como sua mulher MARIA HIROKO ONO KATO, inscrita no CPF/MF sob o nº 032.425.186-67; e dos coproprietários da matrícula 15.000: MANOEL CARDOSO NETO, inscrito no CPF/MF sob o nº 952.325.596-72; e sua mulher MARIA EUNICE DA SILVA CARDOSO, inscrita no CPF/MF sob o nº 010.390.189-88; JAIME DIAS ROCHA, inscrito no CPF/MF sob o nº 602.021.496-68; e sua mulher DELZA COSTA RODRIGUES: OSMAR FRANCISCO DA SILVA, inscrito no CPF/MF sob o nº 393.992.066-53; e sua mulher MARIA CONCEIÇÃO BORGES; PAULO DE TARCIO OLIVEIRA, inscrito no CPF/MF sob o nº 228.284.511-00; e sua mulher ROSETANI DE FATIMA OLIVEIRA E TARCIO, inscrito no CPF/MF sob o nº 037.596.956-4. A Dra. Cinara Palhares, MM. Juíza de Direito da 15ª 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 BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A em face de COOPERATIVA AGRÍCOLA DE MONTE CARMELO E OUTROS - Processo nº 1114601-08.2014.8.26.0100 - Controle nº 2503/2014, 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 Leiloeiro 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. 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, o 1º Leilão terá início no dia 28/06/2021 às 11:30h e se encerrará dia 01/07/2021 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 01/07/2021 às 11:31h e se encerrará no dia 29/07/2021 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. DA PREFERÊNCIA – Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma 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 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: <a href="mailto:proposta@megaleiloes.com.br">proposta@megaleiloes.com.br</a> (Art. 895, I e II, CPC). <a href="mailto:A apresentação">A apresentação</a> 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 3% (três 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 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 endereco constante dos autos. será intimado através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO** BEM: PARTE DA MATRÍCULA № 15.000 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE CARMELO/MG - IMÓVEL: (descrição conf.R.08) Constante de uma faixa de terreno medindo 14,32 metros pelos fundos confrontando com lote 04: 05,00 metros pelo lado esquerdo confrontando com Orcilio Gomes de Aguiar; 14,32 metros do outro lado confrontando com o mesmo Orcilio e com o próprio vendedor e 05,00 metros do lado direito confrontando com Sebastião Raimundo. Constam na Av.17 desta matricula a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. Consta na R.19 desta matricula que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1004978-72.2015.8.26.0100, em trâmite na 31ª Vara Cível do Foro Central da Capital, requerida por LATIN AMÉRICA EXPORT FINANCE FUND LTDA, contra CREUZO TAKAHASHI (CREUZO) E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matricula, sendo nomeados depositários os executados. Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) para dezembro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Débito desta ação no valor de R\$ 9.660.544,00 (agosto/2020).

Eu,	, diretora/diretor, conferi.
	Dra. Cinara Palhares

São Paulo, 26 de maio de 2021.