

## 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mirassol/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **IBRAÇO INDÚSTRIA BRASILEIRA DE ARTEFATOS DE MADEIRA E AÇO LTDA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 66.108.804/0002-06; **JOSE ANGELO RODRIGUES SALGUEIRO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 763.079.487-87; **bem como sua mulher FLÁVIA MANSO VIEIRA RODRIGUES SALGUEIRO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 080.719.528-69. **O Dr. André da Fonseca Tavares**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mirassol/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 **ITAÚ UNIBANCO S/A** em face de **IBRAÇO INDÚSTRIA BRASILEIRA DE ARTEFATOS DE MADEIRA E AÇO LTDA - Processo nº 3002126-14.2013.8.26.0358 – Controle nº 1354/2013**, 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](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 14/09/2021 às 15:30h** e se encerrará **dia 17/09/2021 às 15:30h**, 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 17/09/2021 às 15:31h** e se encerrará no **dia 13/10/2021 às 15:30h**, 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](http://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 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. Se o exequente for o único credor poderá participar do leilão arrematando pelo seu crédito (art. 892, §1º do CPC), na forma da lei e em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, e deverá depositar o valor excedente se o caso, no mesmo prazo. **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 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 será enviada por e-mail. **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:**

**MATRÍCULA Nº 41.169 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MIRASSOL/SP - IMÓVEL:** Um imóvel rural, com a área de 2,00,00 hectares de terras, sem benfeitorias, com a denominação especial de Sítio São Pedro, encravado no geral da Fazenda Três Barras, situada neste município e comarca de Mirassol-SP, dentro do seguinte roteiro: “Começa no marco G, cravado na divisa com terras da Área Remanescente de Antonio Flávio Manso Vieira e em divisa com terras de Benito Cesar Drudi, daí segue confrontando-se com este, com rumo 43º24’SE, na distancia de 102,82 metros, até o marco 14; daí vira à direita, com rumo 48º28’SW, na distancia de 179,55 metros, confrontando com a Fundação Educacional Mirassolense e Prefeitura Municipal de Mirassol, até o marco I, daí vira à direita, com rumo 56º09NW, na distancia de 124,16 metros, confrontando com Ronowilson de Angelis, até o marco I; daí vira à direita e segue com os seguintes rumos e distancias; rumo 58º37’12NE, na distancia de 145,75 metros até o marco H, rumo 41º04’20”NE na distancia de 64,60 metros confrontando com área remanescente de Antonio Flávio Manso Vieira, até o marco inicial dessa descrição. INCRA sob o nº 610.070.003.840-4. **Consta na Av.05 desta matrícula** a distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1096836-58.2013.8.26.0100, em trâmite na 28ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A contra JOSÉ ANGELO RODRIGUES SALGUEIRO. **Consta na Av.06 desta matrícula** a distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 3001953-87.2013.8.26.0358, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Mirassol/SP, requerida por ITAÚ UNIBANCO S/A contra JOSÉ ANGELO RODRIGUES SALGUEIRO. **Consta na Av.07 desta matrícula** a distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 3000904-11.2013.8.26.0358, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Mirassol/SP, requerida por MÉRIDA ADMINSTRADORA DE BENS LTDA contra FLÁVIA MANSO VIEIRA RODRIGUES SALGUEIRO. **Consta na Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda de 50% do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0002037-37.2016.8.26.0358, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Mirassol/SP, requerida por FAFA MÓVEIS LTDA contra JOSE ANGELO RODRIGUES SALGUEIRO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 10001292520168260358, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Mirassol/SP, requerida por ITAÚ UNIBANCO S.A contra JOSE ANGELO RODRIGUES SALGUEIRO, foi penhorado (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. Consta as fls.421 dos autos que sobre o terreno há benfeitorias: casa sede, quiosque de área de lazer com sauna, churrasqueira, vestiário, e banheiros, área de piscina, jardim, pomar e canil. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 2.980.000,00 (dois milhões, novecentos e oitenta mil reais) para janeiro 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\$ 151.061,26 (julho/2020).

Mirassol, 16 de junho de 2021.

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

---

**Dr. André da Fonseca Tavares**  
**Juiz de Direito**