

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Avaré/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **ROGÉLIO BARCHETI URREA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 059.504.238-44, **bem como do credor hipotecário BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91. O **Dr. Luciano José Forster Junior**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Avaré/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 Cumprimento de sentença** que **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO** move em face de **ROGÉLIO BARCHETI URREA - Processo nº 0006168-32.2019.8.26.0073 - Controle nº 2438/2016**, 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 24/08/2021 às 14:00h** e se encerrará **dia 27/08/2021 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 27/08/2021 às 14:01h** e se encerrará no **dia 21/09/2021 às 14:00h**, 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. **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 FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do bem. 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 leiloeiro FERNANDO

JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844, 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:**

IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 49.345 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE AVARÉ/SP - IMÓVEL: Um lote de terreno sob nº 15 da quadra 15, situado no loteamento ParqueResidencial Gilberto Filgueiras II, nesta cidade, fazendo frente para a Rua Henrique Pegoli Filho, medindo 12,00 m, confronta-se pelo lado direito com o Sistema de Lazer 11 medindo 21,15 m; do lado esquerdo confrontando com o lote nº 16, medindo 21,15 m e pelos fundos confronta com o lote nº 14, medindo 12,00 m, perfazendo a área de 252,00 m². Sendo edificado um prédio emplacado sob nº 1.028 com 119,49 m² de área construída. **Consta no R.04 desta matrícula** que este imóvel foi hipotecado ao **BANCO NOSSA CAIXA NOSSO BANCO (atual BANCO DO BRASIL S/A.)**. **Consta nas Avs. 07,08,09,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,28,29,30,32,33,34 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de **ROGÉLIO BARCHETI URREA**. **Consta na Av.31 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00012274920138260073, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Avaré/SP, requerida por **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO** contra **ROGÉLIO BARCHETI URREA**, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.35 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0001719-94.2020.8.26.0073, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Avaré/SP, requerida por **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO** contra **ROGÉLIO BARCHETI URREA**, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.36 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0000786-24.2020.8.26.0076, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Avaré/SP, requerida **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO** contra **ROGÉLIO BARCHETI URREA**, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário o executado. **Valor da Avaliação do Imóvel R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais) para agosto de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Avaré, 21 de julho de 2021.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Luciano José Forster Junior
Juiz de Direito