

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **MARLI LAUSSOGHI DAS NEVES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 040.942.918-06; e **seu marido RENATO DAS NEVES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 918.631.398-34; **bem como dos coproprietários JOÃO APARECIDO DAS NEVES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 879.071.868-20; e **sua mulher MARLENE FERRARI DAS NEVES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 058.664.678-79; **JOÃO BRAZ DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 037.774.298-80; e **sua mulher MARIA ILMA DE OLIVEIRA SILVA**. O **Dr. Luiz Fellippe de Souza Marino**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tremembé/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 MERCANTIL DO BRASIL S/A** em face de **MARLI LAUSSOGHI DAS NEVES E OUTRO - Processo nº 1000101-05.2016.8.26.0634 – Controle nº 330/2016**, 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 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 08/09/2021 às 15:30h** e se encerrará **dia 13/09/2021 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 13/09/2021 às 15:31h** e se encerrará no **dia 04/10/2021 às 15:30h**, 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. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, 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, nos termos da decisão de fls.236 dos autos. **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão subrogados 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 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 60.113 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TAUBATÉ/SP - IMÓVEL: Imóvel rural denominado Sítio Santa Izabel, desmembrado do Sítio Taba Ubá, situado no bairro do Tatauba, no distrito de Quiririm-SP, desta comarca, formado por um polígono irregular, com a seguinte descrição: Inicia no ponto 5-B, junto as terras de Otavio Godelo, e segue pela cerca até o ponto 10A, com o referido confrontante, com os seguintes rumos e distâncias: Do ponto 5B vai o 05, com 30,00m e rumo de 77°26'00"NE; do ponto 05 vai ao 06 com 30,00m e rumo de 77°26'00"NE; do ponto 06 vai ao 07 com 12,40m e rumo de 76°17'00"NE, do ponto 07 vai ao 08 com 13,17m e rumo de 42°43'00"SE; do ponto 08 vai ao 09 com 4,60m e rumo de 34°16'00"SE; do ponto 09 vai ao 10 com 110,98m, e rumo de 84°28'00"NE; do ponto 10 vai ao 10A com 28,00m e rumo de 49°00'00"NE; do ponto 10A a divisa segue por cerca até o ponto 3A, confrontando-se com o remanescente do Sítio Tatauba, com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 10A vai ao 10B com 151,98m e rumo de 18°50'45"NW; do ponto 10B vai ao 3A com 230,19m e rumo de 67°07'57"SW, do ponto 3A a divisa volta ao ponto de partida, confrontando-se com o Córrego e Terras de Lair Antonelli, com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 3A vai ao 4A com 68,79m e rumo de 46°33'21"SE; do ponto 4A, vai ao 5A com 20,25m e rumo de 21°00'00"SW; do ponto 5A vai ao 5B com 12,50m e rumo de 07°00'00"SE, fechando o polígono e perfazendo uma área de 27,000,00m², correspondentes à 2,70 hectares, cadastrado no Incra em área maior sob o nº 635.200.001.775-8, área total 14,2, fração min. parcelam. 2,0, nº de mód. fiscais: 0,71, módulo fiscal: 20, nº de mód. rurais: 0,89, módulo rural: 16,0. **Consta na Av.03 e 04 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0018349-18.2013.8.26.0577, em trâmite na 3ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de São José dos Campos/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens da parte ideal (48,15%) de JOÃO APARECIDO DAS NEVES E OUTROS. **Consta na Av.05 desta matrícula** a distribuição da ação supra. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00006068320145150102, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Limeira/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de MARLENE FERRARI. **Consta na Av.07 desta matrícula** a distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1005110-22.2016.8.26.0577, em trâmite na 7ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos/SP, requerida por BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A contra RENATO DAS NEVES E OUTROS. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1002361-82.2016.8.26.0625-251-16-2, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Taubaté/SP, requerida por BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A contra J.M. NEVES INDÚSTRIA E COMERCIO DE ALUMÍNIOS E VIDROS TEMPERADOS LTDA – EPP E OUTRO, foi arrestado parte ideal (48,15%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o exequente. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00103098420165030075, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Pouso Alegre/MG, foi decretada a indisponibilidade de bens de RENATO DAS NEVES. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00118094420175150132, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho da Comarca de São José dos Campos/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de RENATO DAS NEVES E OUTRA. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10001010520168260634, em trâmite na 2ª Vara Judicial da Comarca de Taubaté/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de RENATO DAS NEVES E OUTRA. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00112625120198260625, em trâmite na 1ª Vara

Cível da Comarca de Taubaté/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de RENATO DAS NEVES. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10005167820178260625, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Taubaté/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de MARLI IAUSSOGHI DAS NEVES. Consta as fls.95-96 dos autos que a gleba possui benfeitorias: casa (sede); salão de festas; casa do caseiro; campo de futebol; três pastos; lado com peixes; casa de boneca e playground; pocilga coberta; horta e pomar, contendo área de mata nativa. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.147.984,75 (um milhão, cento e quarenta e sete mil, novecentos e oitenta e quatro reais e setenta e cinco centavos) para dezembro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Tremembé, 08 de agosto de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Luiz Fellippe de Souza Marino
Juiz de Direito