1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Olímpia – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação **das executadas ODAIR JOSÉ DE NADAI,** inscrito no CPF/MF sob o nº 030.997.988-94, **KELLY CRISTINA ARAÚJO PIMENTA DE NADAI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 098.355.168-55, **bem como dos coproprietários JOSE EMERSON DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 109.531.588-96, **ADRIANA PERCIO DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 102.792.878-10 e **CLAUDINEI LOPES ANDRADE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 063.173.438-45.

A Dra. Marina de Almeida Gama Matioli, MMa. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Olímpia - 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 **COOPERATIVA DE CREDITO CREDICITRUS** em face de **ODAIR JOSÉ DE NADAI e outra - processo nº 1003724-32.2018.8.26.0400 – controle nº 1169/2018**, 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. 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 22/09/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 27/09/2021 às 15:00h**, 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 27/09/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 18/10/2021 às 15:00h**, 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, 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. **DA ADJUDICAÇÃO** se nenhuma das partes optar pela adjudicação pelo valor da avaliação, poderão participar das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor de sua cota parte (1/10). **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. **DO PAGAMENTO PARCELADO -** 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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; (Art. 895, § 4º e 5º do CPC). **DA EXCEÇÃO** - Fica consignado que o(a) arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico após a aceitação do lanço (artigos 18 e 19 do aludido Provimento), com exceção de hipótese do Art.892 do CPC, em que o prazo é de 03 dias. Para apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo, deverá o Sistema acima nomeado trazer o auto respectivo, acompanhado do cumprimento de todos os requisitos. Fica claro, ainda, que, se o(a) credor(a) optar pela não adjudicação (art. 876 do CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, SALVO se houverem créditos preferenciais a serem pagos pelo valor da arrematação, ocasião em que deverá depositar valor suficiente para garanti-los. Havendo valor excedente ao débito, deverá depositá-lo no mesmo prazo. Aliás, considerando que o(a) exequente tem ciência da data final do leilão, independentemente de nova intimação, deverá consultar o resultado da tentativa de alienação, para eventualmente exercer a opção do art. 878 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 valor do lanço vencedor. Esta comissão não está incluída no valor do lanço vencedor (artigo 884, par. Único, do CPC e 17 do Provimento CSM nº 1.625/2008) e será suportada pelo (a) proponente adquirente (artigos 219, §1º, e 266, ambos das NSCGJ. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão ao 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. Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 do CPC) participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, SALVO se houver créditos preferenciais a serem pagos pelo valor da arrematação, ocasião em que deverá depositar valor suficiente para garanti-los. Havendo valor excedente ao débito, deverá deposita-lo no mesmo prazo. **DA REMIÇÃO** – Caso haja acordo/transação, ou seja remida a dívida, nos casos em que já houve a publicação de edital, o(a) executado(a) deverá ressarcir eventuais despesas que sejam comprovadas pelo(a) leiloeiro(a), nos próprios autos. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br**. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 74.362 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE OLÍMPIA/SP – IMÓVEL: Rua Bela Vista, esquina e fundos com a Avenida Caminho do Sol, parte dos lotes ns 10 e 11, da quadra II, no loteamento Recanto Bela Vista, nesta cidade de Olímpia - SP. Um terreno, sem benfeitorias, medindo e confrontando da seguinte forma: tem início no ponto “A”, e segue numa distância de 30,00 metros de frente, confrontando com a Rua Bela Vista, até encontrar o ponto “E”; daí segue a esquerda numa distância de 65,00 metros, confrontando com a outra parte dos lotes ns 10 e 11, propriedade de Jose Emerson da Silva e Claudinei Lopes Andrade, até encontrar o ponto “F”; daí, segue a direita numa distância de 70,00 metros, confrontando com a outra parte dos lotes ns 10 e 11, propriedade de Jose Emerson da Silva e Claudinei Lopes Andrade, até encontrar o ponto “G”; daí, segue a esquerda numa distância de 35,00 metros, confrontando com o lote nº 12; daí, segue a esquerda numa distância de 100,00 metros, confrontando com a Avenida Caminho do Sol, até encontrar o ponto “D”; daí, segue a esquerda numa distância de 100,00 metros, confrontando com a Avenida Caminho do Sol, até encontrar o ponto “A”, ponto de origem desta descrição; encerrando uma área de 5.450,00 metros quadrados. **Consta na Av.02 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário o executado.

Valor da Avaliação do Imóvel (Conf. Fls. 405-406): R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) para outubro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Débitos desta ação no valor de R$ 67.595,26 (02/2021).

Olímpia, 19 de agosto de 2021.

Eu,_____, diretor/diretora, conferi.

_____

Dra. Marina de Almeida Gama Matioli
Juiz de Direito