

1ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **MIGUEL CALMON MARATTA**, inscrito no CPF/MF sob nº 039.538.048-04, **bem como do credor hipotecário BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0328-058. **A Dra. Paula Regina Schempf Cattan**, MM. Juíza de Direito da 1ª 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 DO BRASIL S/A** em face de **MIGUEL CALMON MARATTA - Processo nº 1021814-92.2016.8.26.0001 - Controle nº 1796/2016**, 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. Cumpra 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 22/11/2021 às 16:00h** e se encerrará **dia 25/11/2021 às 16:00h**, 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 25/11/2021 às 16:01h** e se encerrará no **dia 13/12/2021 às 16:00h**, 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 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 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: 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: MATRÍCULA Nº 2.294 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE POMPÉIA/SP - IMÓVEL: Um imóvel rural com a área de 239,5,47 há, equivalentes a 99,125 alqueires paulistas, mais ou menos, situado no lugar denominado Fazenda Guatambú, neste distrito, município e comarca, contendo uma casa de tijolos, coberta com telhas, uma tulha e duas garagens de madeira, cobertas com telhas e demais pequenas benfeitorias rurais, dentro do roteiro e divisas seguintes: tem princípio no marco de peroba n.1 no espigão de águas Vertentes pra cima para cima da estrada municipal Vila audênia – Pompéia, na mata; segue daí, com rumo Oeste, ao marco n.02, de peroba, à margem esquerda do córrego Guaiuvira, dividindo com a gleba denominada Fazenda Guarantã; desse ponto e marco, segue a direita, pelo veio do córrego Guaiuvira acima, até o marco n.4 de peroba, à margem esquerda, confrontando com a Fazenda Santa Amélia; daí segue a direita, rumo leste, até o marco n.6, de peroba, dividindo com a Fazenda da Cedro, e, daí, ainda com o mesmo rumo, até o marco n.3, de peroba, no espigão de águas vertentes; daí finalmente, a direita, pelo espigão de águas vertentes, até encontrar o marco n.1, ponto de partida. **INCRA nº 621.129.003.131-4. Consta na Av.11 desta matrícula** que o imóvel passou a denominar-se FAENDA SANT' AGATHA. **Consta no R.13 e R.14 desta matrícula** que este imóvel foi hipotecado ao BANCO DO BRASIL S/A. **Consta na R.16 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 1133474-85.2016.8.26.0100, em trâmite na Unidade de Processamento Judicial III do Foro da Comarca de Central/SP, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário MIGUEL CALMON MARATTA. **Consta na R.17 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 3.803.996,35 (três milhões, oitocentos e três mil, novecentos e noventa e seis reais e trinta e cinco centavos) para agosto de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Débito desta ação no valor de R\$ 767.026,27 (05/2020).

São Paulo, 08 de novembro de 2021.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Dra. Paula Regina Schempf Cattan
Juíza de Direito