

3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Pirassununga/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **CLINEU APARECIDO ZANONI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 715.626.308-06; **bem como da coproprietária ESPOLIO DE MARIA ALTAIR PAVÃO ZANONI**, representada por sua inventariante **MARCIA CRISTINA ZANONI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 115.305.018-81. **O Dr. Jorge Corte Júnior**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Pirassununga/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 **CLINEU APARECIDO ZANONI - Processo nº 0004050-37.2015.8.26.0457 – Controle nº 1258/2015**, 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 25/11/2021 às 14:00h** e se encerrará **dia 30/11/2021 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 30/11/2021 às 14:01h** e se encerrará no **dia 16/12/2021 às 14:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 75% (setenta e cinco 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 **75% (setenta e cinco 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 e 2º, 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. **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 30.383 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA/SP - IMÓVEL:** Uma área de terras, designada de Gleba "A", localizada na Fazenda Nova, situada neste município e comarca, com a área de 104.866,67 (cento e quatro mil oitocentos e sessenta e seis vírgula sessenta e sete) metros quadrados, ou 4,33 alqueires paulista ou 10,48 hectares, com a seguinte descrição perimétrica de divisas: inicia-se no ponto 24C, que está localizado distante 72,31 (setenta e dois vírgula trinta e um) metros do ponto 0; do ponto 24C segue com RM22°01'22 e o comprimento de 442,56 (quatrocentos e quarenta e dois vírgula cinquenta e seis) metros até alcançar o ponto 24B; do ponto 24B, com deflexão a esquerda e RM 78°44'42"NW e o comprimento de 316,33 (trezentos e dezesseis vírgula trinta e três) metros até encontrar o ponto 24A; do ponto 24C ao ponto 24A confronta com a Gleba designada B, matrícula 30.384, atribuída a Marcos Zornoff, daí com deflexão à esquerda e RM 07°08'59" SW e o comprimento de 237,37 (duzentos e trinta e sete vírgula trinta e sete) metros até encontrar o ponto 25; do ponto 25 com deflexão à direita e RM 10°52'13"SE e o comprimento de 192,43 (cento e noventa e dois vírgula quarenta e três) metros até encontrar o ponto 26; do ponto 24A ao ponto 26 confronta com propriedade de Alfredo Unglauber; daí, com deflexão à esquerda e RM 70°56'37"SE e o comprimento de 191,03 (cento e noventa e um vírgula zero três) metros até encontrar o ponto 27; daí, com deflexão à direita e RM 65°46'45"SE e o comprimento de 9,16 (nove vírgula dezesseis) metros alcança o ponto inicial 24C, do ponto 26 ao ponto 24C confronta com o imóvel de propriedade de Clineo Aparecido Zanoni, fechando assim a poligonal dessa área. **Consta no R.02 desta matrícula** servidão de passagem em favor de MARCOS ZORNOFF sobre a área de 1.124,14m². **Consta na Av.03 desta matrícula** que o imóvel é beneficiário da servidão de passagem do R.02. **Consta na Av.04 desta matrícula** que o imóvel passou a denominar-se Sítio Gameleira. **Consta na Av.07 desta matrícula** que o imóvel encontra-se inscrito no SICAR/CAR Sistema Ambiental Paulista sob o nº 35393010276249. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00019467220158260457, em trâmite na 1ª Vara Judicial de Pirassununga/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra CLINEU APARECIDO ZANINI E OUTRA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.08, 10 e 11 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 10002400320168260457, em trâmite na 1ª Vara Judicial de Pirassununga/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra CLINEU APARECIDO ZANINI, foi penhorado parte ideal (50%) do 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 00026802320158260457, em trâmite na 3ª Vara Judicial de Pirassununga/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra CLINEU APARECIDO ZANINI, foi penhorado parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **INCRA nº 619.060.590.908-1. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 350.115,00 (trezentos e cinquenta mil e cento e quinze reais) para outubro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação as fls.394 no valor de R\$ 170.665,87 (dezembro/2020).

Pirassununga, 25 de outubro de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Jorge Corte Júnior
Juiz de Direito