

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **DESAFIO JOVEM MARANATA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 01.053.951/0001-91; **representada pela presidente MARIA DE LOURDES COSTA ASSUNÇÃO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 027.857.317-73; e **vice-presidente MIRIAM APARECIDA DOS SANTOS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 102.533.918-57. **A Dra. Ana Lia Beall**, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Sumaré/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 **MARIANE MARTON** em face de **DESAFIO JOVEM MARANATA e outras - Processo nº 1009085-05.2015.8.26.0604 - Controle nº 3399/2015**, 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. 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 14/04/2022 às 14:00 h** e se encerrará **dia 20/04/2022 às 14:00 h**, 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 20/04/2022 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 13/05/2022 às 14:00 h**, 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 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 113.274 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SUMARÉ/SP:** Gleba de terras denominada "A1", remanescente da gleba "A" (matricula 110.673), situada neste Município e Comarca de Sumaré-SP, com a seguinte descrição: inicia-se no ponto 23 A e segue com as seguintes descrições de distâncias e rumos: 23 A-24 - 7,52M - 69°31'00"SE; 24-25 - 11,41m - 71°09'16"SE; 25-26 - 10,56m - 73°05'06"SE; 26-27 - 16,06M - 78°32'00"SE; 27-28 - 21,21m - 83°16'09"SE; 28-29 - 36,16m - 85°39'28"SE; 29-30 - 36,71 - 86°07'27"SE; 30-31 - 15,04m - 84°48'32"SE; 31-32 - 10,45m - 80°08'45"SE; 32-33 - 8,96m - 78°00'12"SE; 33-34 - 18,97m - 78°22'59"SE; 34-35 - 8,52m - 74°26'51"SE; 35-36 - 47,81m - 5°28'31"SW; 36-37 - 64,64m - 6°01'01"SW; 37-38 - 5,04m - 68°01'35"SW; 38-39 - 36,44M - 79°51'40"SW; 39-40 - 25,55m - 80°16'22"SW; 40-41 - 8,52m - 76°02'02"SW; 41-42 - 12,23m - 72°25'31"SW; 42-43 - 30,25m - 71°52'41"SW; 43-44 - 17,89m - 71°01'53"SW; 44-44^a - 27,57m - 28°07'08"NW; 44^a-44B - 27,57m - 23°16'24"NW; 44B-44C - 91,54m - 17°00'23".NW; 44C-23^a - 39,98m - 7°03'52"NW, compreendendo uma área superficial de 24.351,90m²., com os seguintes confrontantes; 23^a a 35, com o imóvel da matrícula nº 6.256, do CRI de Sumaré, SP; 35 a 44, imóvel da matrícula nº 98.234, do CRI de Sumaré, SP; 35 44, imóvel da matrícula nº 98.234, do CRI DE Sumaré, SP; 44 a 23A - Gleba A ou remanescente. Cadastrada no Incra em maior porção sob o nº 624.160.000.604.4; Denominação do Imóvel Rural: Sítio Ponte Funda: Área total (há) 23,2000; Classificação Fundiária: Pequena Propriedade Produtiva; data da última atualização: 08.11.202; indicações para localização do imóvel rural: Estrada Municipal do Cruzeiro; Sede do imóvel rural: Sumaré: UF: SP; Módulo Rural (há) 7,1835; nº módulos rurais: 3,16; módulo fiscal (há) 10,0; nº módulos fiscais: 2,320; FMP (há) 2,0000; Declarante: Olívio Aristides Noveleto: CPF/MF nº 278.352.198-91; Número do Imóvel na recita Federal: 0.269.034-9. **Consta na Av.02 desta matrícula** que sobre este imóvel foi instituída em favor desta Gleba uma Servidão de Passagem. **Consta na Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário o executado. **INCRA nº 950.122.703.923-1 (Conf.Av.07). Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.276.000,00 (um milhão, duzentos e setenta e seis mil reais) para março de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Sumaré, 16 de março de 2022.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Ana Lia Beall
Juíza de Direito