

1ª Vara do Foro da Comarca de Vargem Grande do Sul/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados e depositários **SERGIO LUIS BENTO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 186.308.418-50; e sua mulher **ADRIANA DOS SANTOS SIMÕES BENTO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 315.279.368-56. A Dra. Marina Silos De Araujo, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de /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 (credor hipotecário)** em face de **SERGIO LUIS BENTO - Processo nº 1001309-59.2019.8.26.0653 – Controle nº 1741/2019**, 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 02/05/2022 às 14:00 h** e se encerrará **dia 05/05/2022 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 05/05/2022 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 26/05/2022 às 14:00 h**, 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. **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, 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 16.937 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VARGEM GRANDE DO SUL/SP - IMÓVEL:** Um terreno, representado pelo lote nº " 06 " (seis), da quadra "I ", do desmembramento da Quadra "I", do loteamento JARDIM SÃO JOAQUIM, situado nesta cidade de Vargem Grande do Sul, de formato retangular, dentro das seguintes metragens e confrontações: mede onze metros e vinte e cinco centímetros (11,25m), confrontando com a Rua Francisco Belmonte Vera; mede onze metros e vinte e cinco centímetros (11,25m) nos fundos confrontando com o lote n. 23; mede vinte e cinco metros (25,00m) do lado direito de quem da rua olha, confrontando com o lote n. 07 e mede vinte e cinco metros (25,00m) do outro lado, confrontando com o lote n. 05, perfazendo assim uma área total de 281,25 metros quadrados; terreno esse devidamente cadastrado junto à Prefeitura Municipal desta cidade, sob o nº 01.02.241.0250.001. **Consta na Av.02 desta matrícula** a construção no terreno acima descrito, com frente para a Rua Francisco Belmonte Vera, uma casa de morada, com a área total construída de 117,60 m2, que recebeu o emplacamento da Rua Francisco Belmonte Vera, nº 480. **Consta na Av.10, 11 e 13 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO DO BRASIL S/A. **Consta na Av. 14 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositários os executados. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 1001311-29.2019.8.26.0653, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Vargem Grande do Sul/SP, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 1000690-32.2019.8.26.0653, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Vargem Grande do Sul/SP, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta às fls. 110** que nos fundos do terreno, foi edificada uma área de lazer com dois pavimentos com metragem de área edificada desconhecida. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais) para agosto de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Vargem Grande do Sul, 30 de março de 2022.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Marina Silos De Araujo
Juíza de Direito