

21ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **RODRIGO GARCIA REZENDE DE SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 000.270.286-07; **JOSÉ MARIO GARCIA REZENDE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 339.566.856-87; e **FABÍULA MARIA STABELINI SOUZA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 011.874.686-30. **A Dr. Maria Carolina de Mattos Bertoldo**, MM. Juíza de Direito da 21ª 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** que **BANCO RABOBANK INTERNACIONAL BRASIL S.A (credor hipotecário)** move em face de **RODRIGO GARCIA REZENDE DE SOUZA e Outros - Processo nº 0138841-20.2010.8.26.0100 - Controle nº 978/2010**, 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 06/06/2022 às 14:30 h** e se encerrará **dia 09/06/2022 às 14:30 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 09/06/2022 às 14:31 h** e se encerrará no **dia 30/06/2022 às 14:30 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 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. **DA REMIÇÃO** - Em caso de abortamento do leilão pela remição da execução não haverá pagamento de comissão de leiloeiro, podendo eventualmente ser exigidas despesas devidamente comprovadas havidas até o momento do abortamento do certame. **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 9.204 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TRÊS PONTAS/MG - IMÓVEL:** Uma gleba de terras, com a área de 17,75,00 ha, situado neste município no lugar denominado "FAZENDA BOA ESPERANÇA", cuja área e conhecida popularmente como "SANTA CRUZ" GLEBA DE TERRAS essa compreendida dentro das seguintes divisas e confrontações: começa ou melhor dizendo, parte de uma cova que encontra um córrego, segue por este em divisas com Hélio Brito, até um cruzamento do córrego, daí volve a direita passando a dividir com Agnelo Vilela, através do referida Córrego, e seguindo por este a te encontrar as divisas dos herdeiros de Joao Muquem, até encontrar uma cerca de arame, daí, volve a direita, agora dividindo com outra gleba de terras pertencentes a esta mesma outorgante' e reciprocamente outorgada, segue confrontando com esta por cerca de arame até encontrar a cova e córrego, lugar onde teve início e finda esta demarcação. **Consta na Av.12 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao Banco Rabobank Internacional Brasil S.A. **Consta na Av.13 desta matrícula** Contrato de Arrendamento de Imóvel Rural, firmado entre JOSÉ MARIO GARCIA REZENDE e MARCOS HENRIQUE RANGEL. **Consta na Av.14 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0169269-19.2009.8.26.0100, em trâmite na 40ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, requerida por BANCO RABOBANK INTERNACIONAL BRASIL S/A contra JOSÉ MARIO GARCIA REZENDE, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta às fls. 527** que no imóvel existe 02 casas de colono. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 141.505,00 (Cento e quarenta e um mil e quinhentos e cinco reais) para junho de 2013, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 31 de março de 2022.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Maria Carolina de Mattos Bertoldo
Juíza de Direito