

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Lins/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executados **FERNANDO HENRIQUE FRARE BERTIN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 215.489.758-42; **bem como seu cônjuge se casado for; CLAUDIA MARIA FRARE BERTIN PAIVA**, inscrita no CPF/MF sob nº 145.922.388-85; **bem como seu marido CELSO PEREIRA PAIVA**, inscrito no CPF/MF sob nº 117.869.058-09; e **SAJC PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.626.309/0001-69. **O Dr. Alexandre Felix da Silva**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Lins/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 **FERNANDO HENRIQUE FRARE BERTIN e Outros - Processo nº 1007851-24.2016.8.26.0322 - Controle nº 2208/2016**, 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 06/05/2022 às 15:00 h** e se encerrará **dia 11/05/2022 às 15:00 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 11/05/2022 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 01/06/2022 às 15:00 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 18.818 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LINS/SP - IMÓVEL:** Um terreno, sem benfeitorias, situado com frente para a rua Floriano Peixoto, nesta cidade e comarca de Lins-SP, compreendido dentro das seguintes medidas e confrontações: (sentido horário): frente para a rua Floriano Peixoto, em 11,50 metros; lateral esquerda de 39,30 metros, confrontando-se com o lote nº 21, de propriedade de Clotilde Maria S. Tiech e outros; fundos, de 22,00 metros, confrontando-se com os lotes 34 e 23, de propriedade de Georgi Agdgomela e Eudorides Pacheco Junior, respectivamente; lateral direita, em 11,00 metros confrontando-se com o lote 7 de propriedade de Jonas Lopes - Taiar; daí deflete à direita e segue, em 10,50 metros confrontando-se com o lote nº 9, de propriedade de Waldemar Toshimitsu Iyda e outros; daí deflete à esquerda e segue - 28,30 metros, confrontando-se, ainda, com o lote 9, do mesmo proprietário, perfazendo uma área de 567,45 metros quadrados. **Consta na Av.01 desta matrícula** que foi edificado um prédio próprio para estacionamento de alvenaria com cobertura de telhas de alumínio, encerrando uma área construída de 567,45 m2. **Consta na Av.05, 06, 07, 08, 09, 10, e 11 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO DO BRASIL S/A. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1025328-66.2018.8.26.0071, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Bauru/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra HENBER TRANSPORTE EIRELI e Outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta as fls. 270** que trata-se de um prédio comercial, que possui toda a área do terreno construída. Com relação ao acabamento da construção, é um galpão que foi construído para servir de estacionamento, possuindo o piso de concreto e cimentado, encontrando-se em regular estado de conservação. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.700.000,00 (Um milhão de setecentos mil reais) para setembro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 464.255,35 (março/2018). **Consta às fls. 292/293** a suspensão da execução tão somente com relação a empresa SAJC Participações Ltda, tendo em vista a existência da Ação revisional 1002113-50.2019. **Consta às fls. 297** a existência do Recurso de Agravo de Instrumento, o qual encontra-se pendente de julgamento.

Lins, 05 de abril de 2022.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Alexandre Felix da Silva
Juiz de Direito