

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Presidente Epitácio/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executados e depositários **DANIEL ROSALINO DE CRISTO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 717.847.641,91; e **sua mulher CILENE SUE ISHIZAKI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 008.260.341-36. **A Dra. Larissa Cerqueira De Oliveira**, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Presidente Epitácio/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 SA** em face de **DANIEL ROSALINO DE CRISTO e outra - Processo nº 1001021-11.2020.8.26.0481– Controle nº 830/2020**, 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 **Leilão único** terá início no **dia 06/05/2022 às 11:00 h** e se encerrará **dia 01/06/2022 às 11:00 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 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 judicial nos autos que será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** Se o credor optar pela não adjudicação (art. 880, do NCPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições,

dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado. 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 22.728 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRESIDENTE EPITÁCIO/SP - IMÓVEL:** Um terreno, sem benfeitorias, situado na Avenida Agenor Noronha nº 14-72, composto por parte do lote nº. 03 da quadra nº. 41, do loteamento denominado "VILLAGE LAGOINHA", localizado na quadra completa pelas Ruas Bruno Kreuz, Mario Paulo da Silva Junior e Irandi Marmol Gomes da Silva, nesta cidade e comarca de Presidente Epitácio, Estado de São Paulo, medindo dito terreno, 6,25m (seis metros e vinte e cinco centímetros) de frente, onde confronta com a citada Avenida Agenor Noronha; 33,50m (trinta e três metros e cinquenta centímetros) pelo lado direito de quem da avenida olha o terreno, onde confronta com o imóvel nº. 14-68 da Avenida Agenor Noronha (parte do lote nº. 3); 33,50m (trinta e três metros e cinquenta centímetros) pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, onde confronta com O imóvel nº. 14-74 da Avenida Agenor Noronha (parte do lote nº. 3); e, 6,25m (seis metros e vinte e cinco centímetros) nos fundos, onde confronta com o lote nº. 5, encerrando a área de 209, 38m². **Consta na Av.01 desta matrícula** restrições impostas pela loteadora. **Consta na Av.02 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao BANCO DO BRASIL S/A. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da Ação Execução Civil, Processo nº 1002405.09.2020.8.26.0481, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra DANIEL ROSALINO DE CRISTO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.04 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário os executados. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da Ação Execução Civil, Processo nº 1001991-11.2020.8.26.0481, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra DANIEL ROSALINO DE CRISTO e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação Execução Civil, Processo nº 10024050920208260481, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra DANIEL ROSALINO DE CRISTO e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Cadastro Municipal nº 1295870-0, zona 001, setor 004, quadra 043, lote 009B. Consta as fls. 168** que trata-se de terreno sem benfeitorias, murado nos fundos e em uma das laterais e cercado por alambrado na parte frontal. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) para junho de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 146.64,28 (março/2022).

Presidente Epitácio, 05 de abril de 2022.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Larissa Cerqueira De Oliveira
Juíza de Direito