

4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Limeira/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **LUIS ANTÔNIO RIBEIRO DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob nº 016.072.448-10; e **sua mulher LUCIA HELENA MIAN RIBEIRO DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF sob nº 866.823.008-59; e **TATTO INDUSTRIA E COMERCIO LTDA ME**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.846.825/0001-21; **bem como do credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12. **O Dr. Marcelo Ielo Amaro**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Limeira/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** em face de **LUIS ANTONIO RIBEIRO DE OLIVEIRA e Outros - Processo nº 1002163-58.2014.8.26.0320 – Controle nº 734/2014**, 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 apreçoado. **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 27/05/2022 às 11:30 h** e se encerrará **dia 01/06/2022 às 11:30 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 01/06/2022 às 11:31 h** e se encerrará no **dia 22/06/2022 às 11:30 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. **OBS:** Nos termos da decisão de fls.487 dos autos deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, 2% (dois por cento) sobre o valor da avaliação, a ser paga pelo exequente, em caso de adjudicação; para o caso de remissão, a cargo do executado, a cargo das partes, em caso de realização de acordo. **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: DIREITOS DA MATRÍCULA Nº 16.377 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LIMEIRA/SP - IMÓVEL:** Terreno com frente para a rua Alberto Savoi, esquina da rua Oswaldo Castioni, no “Jardim Parque Novo Mundo”, desta cidade, comarca e 2ª circunscrição, medindo 4,00 metros de frente para a rua Alberto Savoi; 14,14 metros em curva na confluência das ruas Alberto Savoi e Oswaldo Castioni; 13,50 metros no lado direito confinando com a rua Oswaldo Castioni; 22,50 metros no lado esquerdo, divisando com o terreno cadastrado na quadra 1153, unidade 014, de propriedade de Aurora Rancoli Fernandes; 13,00 metros na linha dos fundos, confinando com Terezinha dos Santos Bilatto; perfazendo uma área total de 275,12 metros quadrados. Imóvel esse cadastrado na Prefeitura Municipal local, na quadra 1153, unidade 015. **Consta na Av.01 desta matrícula**, a construção de um prédio sob nº 110 da Rua Alberto Savoi, esquina da Rua Oswaldo Cartioni, contendo: área; sala; WC; cozinha e quarto , com área total construída de 56,75 m2. **Consta na Av.06 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária ao BANCO BRADESCO S.A. **Consta na Av.07 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Contribuinte nº 1153.015.000.** Consta as fls.514 dos autos que na Prefeitura de Limeira/SP há débitos tributário no valor total de R\$ 4.927,55 (julho/2020). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 358.302,00 (trezentos e cinquenta e oito mil e trezentos e dois reais) para abril de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Limeira, 25 de abril de 2022.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Marcelo Ielo Amaro
Juiz de Direito