3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Andradina/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada e depositária **ZULMIRA BASAGLIA ALARCON,** inscrito no CPF/MF sob o nº 291.759.698-82; **bem como de seu marido JUAN SANTIAGO ALARCON ALCHAPAR**, inscrito no CPF/MF sob nº 362.279.438-00. **O Dr. Pedro Luiz Fernandes Nery Rafael**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Andradina/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 **ZULMIRA BASAGLIA ALARCON - Processo nº 1000201-44.2016.8.26.0024 – Controle nº 232/2016,** 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 Código de Processo Civil, 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 24/06/2022 às 11:00 h** e se encerrará **dia 27/06/2022 às 11:00 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 27/06/2022 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 18/07/2022 às 11:00 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 COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar à 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. **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 19.499 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ANDRADINA/SP – IMÓVEL:** Uma área de terras rurais situada neste município e comarca de Andradina, localizada no Bairro do Timboré, medindo 11,43,67,50ha. ou sejam 4 alqueires e 17.567,50m2., e que se confronta ao sul com terras de Rokuro Koike, a Oeste com a Estrada Timboré/Cabajá, ao Norte com terras de Ana Maria Fernandes Alchapar e a Leste com terras ou com a Estrada do

Timboré Jangada. **Consta na Av.06, 07 e 08 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a BANCO DO BRASIL S/A. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1003393-48.2017.8.26.0024, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Andradina/SP, requerida por HIDROM COMÉRCIO DE PEÇAS E HIDRAULICOS LTDA ME contra JUAN SANTIAGO ALARCON ALCHAPAR-ME E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário os executados. **Consta na Av.21 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 10040029420188260024, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Andradina/SP, requerida por COOPERCITRUS COOPERATIVA DE PRODUTOS RURAIS contra JUAN SANTIAGO ALARCON ALCHAPAR-ME E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário os executados. **Consta na Av.22 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 10000683120188260024, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Andradina/SP, requerida por BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A contra JUAN SANTIAGO ALARCON ALCHAPAR-ME E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário os executados. **Consta na Av.23 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 261.137,03 (Duzentos e sessenta e um mil, cento e trinta e sete reais e três centavos) para setembro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R$ 182.589,06 (janeiro/2018). **Consta às fls. 234/236** que o imóvel foi dado em garantia com concordância do coproprietário, por esse motivo o leilão será realizado na integralidade do bem.

Andradina, 19 de maio de 2022.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

O Dr. Pedro Luiz Fernandes Nery Rafael
Juiz de Direito