Vara Única do Foro da Comarca de Pirangi/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ROSELENE PITELLI GOSSN – ME**, inscrito no CPF/MF sob o nº 07.313.715/0001-43; e **ROSELENE PITELLI GOSSN**, inscrita no CPF/MF sob o nº 077.771.208-32; **bem como seu marido CARLOS ROBERTO GOSSN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 736.116.468-49; e **do credor hipotecário BANCO DO BRASIL S.A**., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91. **O Dr. Vinicius Monerat Toledo Machado**, MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Pirangi/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 BRADESCO S/A** em face de **ROSELENE PITELLI GOSSN – ME - Processo nº 1001066-19.2015.8.26.0698 – Controle nº 1993/2015,** 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 01/07/2022 às 11:30 h** e se encerrará **dia 04/07/2022 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 04/07/2022 às 11:31 h** e se encerrará no **dia 25/07/2022 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. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, §§ 1º e 2º, do CPC, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **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 16.576 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE ALTO/SP - IMÓVEL:** Um lote de terreno situado na cidade, distrito e município de Pirangi, desta comarca de Monte Alto, denominado lote 09, encerrando a área de 429,00 metros quadrados, dentro das seguintes medidas e confrontações: pela frente mede 11,00 (onze) metros, confrontando com a Avenida Henrique Martorelli; pela direita, de quem da rua olha o terreno, mede 39,00 (trinta e nove) metros, confrontando com os lotes 08 e 04; pela esquerda, mede 39,00 (trinta e nove) metros, confrontando com o lote 10; e pelos fundos mede 11,00 (onze) metros, confrontando com o lote 18. **Consta na Av.02 desta matrícula** que o imóvel está cadastrado na municipalidade sob nº 3.025. **Consta na Av.03 desta matrícula** foi construído um prédio residencial com a área de 156,00m2, que recebeu o nº 58 da Avenida Henrique Martorelli. **Consta no R.06 desta matrícula** que o imóvel foi dado em hipoteca ao BANCO DO BRASIL S.A. **Consta na Av.07 desta matrícula** a distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1000532-75.2015.8.26.0698, em trâmite na Vara Judicial de Pirangi/SP, requerida por BANCO BRADESCO CARTÕES S.A contra ROSELENE PITELLI GOSSN. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 10005575420168260698, em trâmite na Vara Judicial de Pirangi/SP, requerida por COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICITRUS contra ROSELENE PITELLI GOSSN E OUTRO, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 10005344520158260698, em trâmite na Vara Judicial de Pirangi/SP, requerida por BANCO BRADESCCO S.A contra ROSELENE PITELLI GOSSN E OUTRO, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 10005627620168260698, em trâmite na Vara Judicial de Pirangi/SP, requerida por COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICITRUS contra ROSELENE PITELLI GOSSN E OUTRO, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 10005093220158260698, em trâmite na Vara Judicial de Pirangi/SP, requerida por BANCO BRADESCO S.A contra CARLOS ROBERTO GOSSN ME E OUTRO, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 10002982520178260698, em trâmite na Vara Judicial de Pirangi/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S.A contra CARLOS ROBERTO GOSSN ME E OUTRO, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 10007630520158260698, em trâmite na Vara Judicial de Pirangi/SP, requerida por BANCO BRADESCO S.A contra CARLOS ROBERTO GOSSN ME E OUTRO, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. Consta as fls.449 dos autos o saldo devedor da garantia hipotecária no valor de R$ 310.450,90 (agosto/2020). **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 200.000,00 (duzentos mil reais) para abril de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação as fls.471 no valor de R$ 75.854,36 (junho/2021).

Pirangi, 26 de abril de 2022.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Vinicius Monerat Toledo Machado
Juiz de Direito