

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Guaçu/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **ANTONIO CARLOS BORGES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 016.112.998-61, **bem como sua cônjuge, se casado for. O Dr. Sergio Augusto Fochesato**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Guaçu/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 **ANTONIO CARLOS BORGES - Processo nº 0010195-11.2012.8.26.0362 - Controle nº 1915/2012**, 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 e § 3º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação. **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 12/08/2022 às 14:00 h** e se encerrará **dia 15/08/2022 às 14:00 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 15/08/2022 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 06/09/2022 às 14:00 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 ITR e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. **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 ficará disponível no site do Leiloeiro ou 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 17.356 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MOGI GUAÇU/SP – IMÓVEL:** Uma Gleba de Terras designada "Gleba 4", no imóvel com as denominações de "Potreiro das Anhumas" e "Anhumas", no Bairro da Estiva, neste município, com a área de 30.000,00 metros quadrados, ou 3,00,00 has, dentro das seguintes divisas e confrontações:- "tem início a presente descrição no ponto 0 que é o cruzamento da cerca da FEPASA com área do proprietário; daí, segue com rumo de 0º 06' 28" NW por uma distância de 116,50 metros, confrontando com área da FEPASA até o ponto 1; daí, deflete a esquerda 42º 18' 29" NW e segue em reta por uma distância de 289,40 metros confrontando com a gleba 5 até o ponto 2; daí, segue descendo o Rio Oriçanga, por uma distância de 110,00 metros até o ponto 5; daí, deflete a esquerda 42º 18' 29" SE por uma distância de 448,98 metros confrontando com a área de João Lanzi até o ponto 0, marco inicial e final da presente descrição. **Consta no R.2 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula fica gravado com Servidão de Caminho em favor da Gleba 5. **Consta na AV.3 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula passa a denominar-se Chácara Santa Rosa. **Consta na AV.07 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no INCRA sob nº 6190430023212, denominação do imóvel rural - Chácara Santa Rosa - área total há 3,0000, classificação fundiária minifúndio, indicação para localização do imóvel rural - Viaduto da Fepasa Lado Esquerdo - Município sede do imóvel rural - Estiva Gerbi SP - módulo rural do imóvel - 40,0000 ha - nº módulos rurais 0,06 - módulo fiscal do município 18,0000 ha - nº módulos fiscais 0,16 fração mínima de parcelamento 2,0000 há, área registrada - 3,0000 há. **Consta no R.10 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em Hipoteca ao BANCO DO BRASIL S/A. **Consta na AV.11 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) para março de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação as fls.229 no valor de R\$ 163.707,38 (fevereiro/2020). Consta Agravo de Instrumento nº 2043355-60.2022.8.26.0000, pendente de julgamento. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Mogi-Guaçu, aos 12 de julho de 2022.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Sergio Augusto Fochesato
Juiz de Direito