

1ª Vara Judicial do Foro da Comarca de Estrela D'Oeste/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **LUCAS COELHO MIGUELÃO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 010.306.951,89; e **MARCELO TARDOQUE MIGUELÃO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 214.104.188-04, **bem como de seu cônjuge, se casado for. O Dr. Mateus Lucatto de Campos**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Estrela D'Oeste/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 **LUCAS COELHO MIGUELÃO e outro - Processo nº 1001045-20.2021.8.26.0185 – Controle nº 1191/2021**, 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** terá início no **dia 05/09/2022 às 16:00 h** e se encerrará no **dia 05/10/2022 às 16:00 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 **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, exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*). **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 ficará disponível do 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 6.387 DO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESTRELA D'OESTE/SP - IMÓVEL:** Um imóvel rural com a área de treze hectares, quarenta e quatro ares e quarenta e quatro centiares (13.44,44 has), encravada na "Fazenda Ranchão", no distrito e município de São João das Duas Pontes, desta comarca, contendo uma casa de tijolos, coberta com telhas, um curral, 7.000 cafeeiros, um terreiro para café, dentro das seguintes divisas e confrontações:- começa no marco 4, cravado junto a margem esquerda do Córrego Ranchão, onde faz divisa com a propriedade de Alziro Bernardo da Silva, sucessor de Américo Campanholo; daí segue por esta divisa até o marco 3, com o rumo de 85º 00' NE, numa extensão de 1.380,00 metros; daí deflete à direita, seguindo até o marco 5, com o rumo S, numa extensão de 146,40 metros, confrontando com a propriedade de Alziro Bernardo da Silva, sucessor de Jose Antonio da Silva; daí deflete à direita, seguindo até o marco 6, cravado junto a margem esquerda do Córrego Ranchão, com o rumo 85º 00' SW, numa extensão de 1.387,50 metros, confrontando com a gleba 1, adquirida por Waldemar Cabrera Fernandes; daí deflete à direita, subindo pelo veio do Córrego, até o marco 4, onde teve início. **Consta na Av.2 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula recebeu a denominação de Sítio São João. **Consta na R.16 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca cedular do primeiro grau e sem concorrência de terceiros ao BANCO DO BRASIL S/A. **Consta na R.17 e Av.19 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca cedular do segundo grau e sem concorrência de terceiros ao BANCO DO BRASIL S/A. **Consta na R.18 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca cedular do terceiro grau e sem concorrência de terceiros ao BANCO DO BRASIL S/A. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, nº de ordem 1001202-9020218260185, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Estrela d'Oeste/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra MARCELO TARDOQUE MIGUELÃO, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.21 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula (R.4), sendo nomeado depositário MARCELO TARDOQUE MIGUELÃO. **Cadastro no INCRA sob nº 617.024.009.903.3 (conf. Av.3). Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) para abril de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 749.666,92 (novembro/2021).

Estrela D'Oeste, 29 de julho de 2022.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Mateus Lucatto de Campos
Juiz de Direito