

5ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Carlos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **do executado e depositário URANDI MORENO PIRES CORREA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 099.987.668-69; **bem como da coproprietária JANAINA PETRUCCELLI PIRES CORREA ou JANAINA PETRUCCELLI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 253.953.918-19. **O Dr. Jorge Panserini**, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Carlos/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 **URANDI MORENO PIRES CORREA - processo nº 1012920-81.2016.8.26.0566 - controle nº 1394/2016**, 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 CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. § 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 11/03/2024 às 15:00 h** e se encerrará **dia 14/03/2024 às 15:00 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 14/03/2024 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 04/04/2024 às 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 80% (oitenta 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 **80% (oitenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. Cumpre informar que o percentual de 2º leilão garante que JANAINA PETRUCCELLI PIRES CORREA ou JANAINA PETRUCCELLI (50%), coproprietária receba seu valor calculado a partir da avaliação do imóvel. **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 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/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, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC. **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 na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail,

ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma, ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

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, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ. 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 123.329 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO CARLOS/SP - IMÓVEL: Um Terreno sem Benfeitorias, situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP, constituído do Lote nº 17 da QUADRA "05", loteamento denominado Parque Novo Mundo, com a seguinte descrição: Medindo 21,00 metros de frente para a Rua 07; 21,00 metros aos fundos confrontando com o lote 04; 45,50 metros à direita confrontando com o lote 16; 45,50 metros à esquerda confrontando com o lote 18, perfazendo uma área de 955,50 m2. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o loteamento possui restrições urbanísticas. **Consta no R.09 e 10 desta matrícula** que o imóvel foi dado em Hipoteca ao BANCO DO BRASIL S/A. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Execução Civil, Ordem nº 1010631-78, em trâmite na 5ª Vara Cível de São Carlos/SP, ajuizada por BANCO DO BRASIL S/A contra URANDI MORENO PIRES CORREA e outra, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.12 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da Execução Civil, Ordem nº 0002465-64.2022.8.26.0566, em trâmite na 2ª Vara Cível de São Carlos/SP, requerida por ASSOCIAÇÃO DOS ADVOGADOS DO BANCO DO BRASIL ASABB, contra DRILLMINE EXPORTADORA E IMPORTADORA LTDA e outros, foi penhorada 50% do imóvel, sendo nomeado depositário URANDI MORENO PIRES CORREA. **Contribuinte nº 05.289.021.001 (conf.Av.07).** Consta no site da Prefeitura de São Carlos/SP débitos tributários sobre o imóvel no valor de R\$ 185.972,98 (06/11/2023). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.741.923,00 (um milhão, setecentos e quarenta e um mil, novecentos e vinte e três reais) para fevereiro de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 378.912,13 (junho/2023).

São Carlos, 24 de janeiro de 2024.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Jorge Panserini
Juiz de Direito