

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Limeira/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **SEBASTIÃO RODRIGUES DE FREITAS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 452.191.684-87. O **Dr. Rilton José Domingues**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Limeira/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 Procedimento Comum Cível** ajuizada por **RIO BRAVO EMPREENDIMENTOS E COMÉRCIO LTDA** em face de **SEBASTIÃO RODRIGUES DE FREITAS - Processo nº 0009966-51.2010.8.26.0320 - Controle nº 1569/2010**, 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 26/02/2024 às 16:30 h** e se encerrará **dia 29/02/2024 às 16:30 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 29/02/2024 às 16:31 h** e se encerrará no **dia 20/03/2024 às 16:30 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. **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 subrogados 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 subrogados 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:**

DIREITOS AQUISITIVOS SOBRE O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 32.710 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LIMEIRA/SP - IMÓVEL:

Gleba de terras situada no Bairro dos Pompeus, denominada "Sitio Bela Vista", deste município, com as seguintes medidas, características e confrontações: inicia-se no ponto formado pela intersecção da cerca da estrada municipal Limeira – Tatu e da divisa da gleba da matrícula nº 10,087, desta serventia; daí segue em reta confrontando com a estrada municipal sentido Tatu pela distância de 30,00 metros; daí deflete à direita e segue confrontando com a propriedade de João Guilherme Sabino Ometto, por duas retas com 246,00 metros e 745,00 metros, até um marco na divisa de terras de José Renato de Castro e Nelson massaro de Castro; daí deflete à direita e segue em reta de 482,50 metros, confrontando com José Renato de Castro e Nelson Massaro; daí deflete novamente À direita e segue por reta com 670,00 metros, confrontando novamente com José Renato de Castro e Nelson Massaro de Castro; voltando a direita e confrontando com os mesmo Jose Renato de Castro e Nelson Massaro de Castro; segue pela face leste com 266,50 metros até encontrar a gleba da matrícula nº 10,087 desta serventia; daí deflete à direita e segue confrontando com a gleba da matrícula nº 10.087 desta serventia pela distância de 224,75 metros; daí deflete À esquerda em ângulo reto pela distância de 216,20 metros, confrontando com a gleba da matrícula nº 10.087, desta serventia daí deflete novamente a esquerda em ângulo reto pela distância de 272,00 metros, confrontando com a gleba da matrícula nº 10,087, desta serventia pela distância de 253,30 metros até encontrar o ponto inicial desta descrição, fechando o perímetro, perfazendo assim uma área de 12,14 alqueires paulistas, ou 29,38,03 hectares. **Consta na Av.03 desta matrícula** que o imóvel teve seu perímetro urbano alterado, passando a constar integralmente no perímetro de Limeira, na quadra 3407, unidade 002. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 345.000,00 (trezentos e quarenta e cinco mil reais) para maio de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação às fls. 870 no valor de R\$ 113.437,22 (agosto/2023). Observação: Consta no laudo de avaliação que no referido terreno encontra-se edificado um prédio residencial com frente para a Rua João Conti, sob nº 472, contendo área, garagem, corredor externo, sala, três quartos, corredor, banheiro, cozinha, área de serviço, com aproximadamente 120,00m2 de Jardim Residencial Campo Belo.

Limeira, 31 de janeiro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Rilton José Domingues
Juiz de Direito