

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bebedouro/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados e depositários **ROBERTO LUIZ FERRARI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 222.494.058-08; e sua mulher **VERÔNICA CARLA DE OLIVEIRA FERRARI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 268.370.638-39. O Dr. **Neyton Fantoni Junior**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bebedouro/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 **COOPERATIVA DE CREDITO CREDICITRUS (credor hipotecário)** em face de **ROBERTO LUIZ FERRARI e Outra - Processo nº 1003413-55.2018.8.26.0072 - Controle nº 1396/2018**, 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 Código de Processo Civil, 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. 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 15/03/2024 às 15:00 h** e se encerrará **dia 18/03/2024 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 18/03/2024 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 08/04/2024 às 15:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta 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 **70% (setenta 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, 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. **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, 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 11.253 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ALTO DO ARAGUAIA/SP - IMÓVEL:** Uma gleba de terras, situada no imóvel denominado "Fazenda Gaivota", neste Município, com a área de duzentos e oitenta hectares (280,00,00has), dentro das seguintes divisas e confrontações: Partindo do marco M-02, situado no limite com a Fazenda Rancho Fundo (remanescente) e terras de Isidoro Franco Paixão, segue confrontando com terras de Isidoro Franco Paixão, com rumo de 67°25'00"SW e distância de 2.823,59m, até o marco M-03, desse segue confrontando Rodovia MT-465 (Alto Araguaia - Pedro Gomes), com rumo de 13°35'00"NE e distância de 981,00m, até o marco M-04, desse segue confrontando com terras de Maria Justino Arantes, com rumo de 46°21'30"NE e distância de 600,50m, até o marco M-05, desse segue confrontando com terras de Lindomar Castilho, com rumo de 55°10'00"NE e distância de 1.814,74m, até o marco M-5A, desse segue confrontando com a Fazenda Rancho Fundo - Remanescente, com rumo de 18°55'15"SE e distância de 1.395,63m, até o marco M-02, início desta descrição. **Consta na Av.06 e 07 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICITRUS. **Consta na Av.08 desta matrícula** a nova denominação do imóvel da presente matrícula, ou seja: FAZENDA ARAGUAIA I. **Consta na Av. 10 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1004893-68.2018.8.26.00172, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bebedouro/SP, requerida por COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICITRUS contra ROBERTO LUIZ FERRARI, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta às fls. 272 dos autos** que a área encontra-se cultivada (plantio de eucalipto em parte da terra), tem recursos hídricos naturais, não tem edificações, nem sede, sendo inclusive difícil a localização por não ter placas. A área localiza-se próximo ao terminal da ferrovia. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 3.329.690,25 (Três milhões, trezentos e vinte e nove mil, seiscentos e noventa reais e vinte e cinco centavos) para fevereiro de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Bebedouro, 15 de fevereiro de 2024.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Neyton Fantoni Junior
Juiz de Direito