

3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bebedouro/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado e depositário **OSVALDO SILVA DE CARVALHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 198.165.966-87; **bem como da coproprietária ALAIANE DO CARMO CARVALHO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 449.595.406-72; e **do credor hipotecário BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0399-93. **O Dr. Joao Carlos Saud Abdala Filho**, MM. Juiz de Direito da 3ª 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 **VALTRA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA** em face de **OSVALDO SILVA DE CARVALHO - Processo nº 1002278-71.2019.8.26.0072 - Controle nº 987/2019**, 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 visita não 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 15/03/2024 às 15:30 h** e se encerrará **dia 18/03/2024 às 15:30 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 18/03/2024 às 15:31 h** e se encerrará no **dia 09/04/2024 às 15:30 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. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, do CPC, a coproprietária/cônjuge alheia a execução 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 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: PARTE IDEAL 50% DA MATRÍCULA Nº 12.064 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MACHADO/MG - IMÓVEL:** Uma gleba de terras, situada neste município, no lugar de nominado "Fazenda Monte Verde", em pastagens com a área de 52,41 19ha., dentro do seguinte perímetro começa pelo marco nº 01 cravado no canto de divisa que o imóvel faz Hamilton Moreira Guerra e José Mendonça Simões e segue por cerca de arame em direção W até o marco nº 02 onde encontra divisa com Nilson Miguel; segue por cerca de arame na mesma direção até o marco nº 03; volve à esquerda segue por cerca de arame em direção Sul e depois SW em divisa com o mesmo confrontante até o marco nº 04 onde o imóvel passa a dividir com Carlos Henrique Moreira Guerra; segue por cerca de arame em ligeira curvatura em direção SW e depois Norte até marco nº 05 ainda em divisa com Carlos Henrique Moreira Guerra: depois volve a esquerda e segue por cerca de arame em direção NE, até o marco nº 06; volve a direita e segue por cerca de arame em direção S, em divisa com o mesmo confrontante, até o marco nº 07; volve a esquerda e segue em direção E, ainda com o mesmo confrontante até o marco nº 08; volve a direita segue em direção Sul, em divisa com o mesmo confrontante até o marco nº 09 numa estrada particular; volve a esquerda segue em direção E pela estrada, tendo como confrontante oposto Carlos Henrique Moreira Guerra até o marco nº 10, onde o imóvel divide agora com Hamilton Moreira Guerra; volve a esquerda segue em direção NE em divisa com o mesmo confrontante até o marco nº 11; volve a esquerda e segue em direção NW, em divisa com o mesmo confrontante até o marco nº 12; volve a direita e segue com a mesma confrontação em direção Norte, até o marco nº 13; volve a direita e segue em divisa ainda com o mesmo, em direção E até o marco nº 14; volve a direita e segue por cerca de arame em direção Sul, até o marco nº 15, ainda com a mesma confrontação; volve à esquerda e segue em direção E em divisa com o mesmo confrontante, por cerca de arame até marco nº 16; volve à direita e segue em direção SE, ainda confrontando com Hamilton Moreira Guerra até o marco nº 17; volve a esquerda segue em direção Norte, confrontando com o mesmo até o marco nº 18; volve a esquerda e segue em direção NW, ainda com a mesma confrontação até o marco nº 19; volve a direita segue por cerca de arame confrontando com o mesmo em direção Norte, até o marco nº 20; volve a direita e segue por cerca de arame em direção NE, até o marco nº 21, sempre dividindo com Hamilton Moreira Guerra; volve a esquerda e segue por cerca de arame em direção Norte, até o marco nº 22, volve a direita e segue em curvatura em direção NE até marco nº 23, na porteira de acesso à sede; volve a direita e segue por cerca de arame em direção E até o marco nº 24, à margem de uma estrada vicinal; volve a esquerda e segue por essa estrada em direção Norte tendo como confrontante oposto Hamilton Moreira Guerra até o marco nº 25 onde teve e fim dessa demarcação. **Consta na Av.04 desta matrícula** Termo de Responsabilidade de Preservação de Floresta, reserva legal do imóvel sobre: área de 14,55,60ha; área de 0,53,80ha; área de 00,34,00ha; área de 01,30,90ha; e área de 01,03,60ha. **Consta no R.12 desta matrícula** que o imóvel foi dado em hipoteca ao BANCO DO BRASIL S.A. **Consta na Av.13 desta**

matrícula que nos autos do Cumprimento de Sentença, Processo nº 0390.18.002859-4, em trâmite na Vara Cível de Machado/MG, requerida por COOPERATIVA AGRÁRIA DE MACHADO LTDA contra OSVALDO SILVA DE CARVALHO. **INCRA nº 000.051.416.738-9 (Conf.Av.15). Valor da Avaliação 50% do Imóvel: R\$ 2.100.000,00 (dois milhões e cem mil reais) para setembro de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Bebedouro, 19 de fevereiro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Joao Carlos Saud Abdala Filho
Juiz de Direito