

Vara Única do Foro da Comarca de Palestina/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados e depositário **EDNA SUELO POLISELLI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 088.205.778-28; e **ANTONIO JULIO PELISELLI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 164.023.958-89; **bem como seus cônjuges, se casados forem. O Dr. Senivaldo dos Reis Junior**, MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Palestina/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 **EDNA SUELO POLISELLI - Processo nº 1000496-08.2021.8.26.0412 – Controle nº 607/2021**, 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 **1º Leilão** terá início no **dia 01/04/2024 às 11:00 h** e se encerrará **dia 04/04/2024 às 11:00 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 04/04/2024 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 25/04/2024 às 11:00 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 **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: MATRÍCULA Nº 3.391 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PALESTINA/SP - IMÓVEL:** “Rua Brasil” – quadra nº 96 – lote nº 05 – área 12x28 metros. Um imóvel urbano constante de um lote de terreno, medindo doze (12) metros de frente e de fundos, por vinte e oito (28) metros, ditos das frente aos fundos, equivalentes a 336,00 metros quadrados, em aberto e não contendo nenhuma benfeitoria, situado na quadra nº 96, lote nº 04, da “Rua Brasil”, nesta cidade, distrito, município e comarca de Palestina/SP, confrontando de quem se encontra dentro do imóvel da seguinte forma: “pela frente com a citada rua “Brasil”, do lado direito com o lote nº 04, do lado esquerdo com o lote nº 06, e finalmente nos fundos com o lote nº 12”. **Consta na Av.03 desta matrícula** que foi construído sobre o imóvel, uma casa própria com área de 70,00m², emplacada sob o nº 1.659, nesta cidade. **Consta no R.12, 13, 14, 17, 18 e 19 desta matrícula** que o imóvel foi dado em hipoteca ao BANCO DO BRASIL S.A. **Consta na Av.20 e 21 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 10003101920208260412, em trâmite na Vara Única de Palestina/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S.A contra EDNA SUELI POLISELLI, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.23 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 10006563320218260412, em trâmite na Vara Única de Palestina/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S.A contra EDNA SUELI POLISELLI, foi penhorado 50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.24 desta matrícula** a penhora exequenda 50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) para novembro 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\$ 333.773,44 (março/2024). Consta Agravo de Instrumento nº 2135308-71.2023.8.26.0000, pendente de julgamento definitivo.

Palestina, 04 de março de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Senivaldo dos Reis Junior
Juiz de Direito