

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **M. L. A. D. V. L. E.**, inscrito no CPF/MF sob o nº 06.090.XXX/XXXX-XX; **E. R. S.**, inscrito no CPF/MF sob o nº 176.021.XXX-XX; e **sua mulher M. S. F. S.**, inscrito no CPF/MF sob o nº 288.103.XXX-XX; **bem como do credor fiduciário H. B. B. S.A (atual K. B. S.A B. M.)**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.701.XXX/XXXX-XX. **O Dr. Rilton Jose 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 Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **B. D. B. S/A** em face de **M. L. A. D. V. L. EPP. e outros - Processo nº 1006824-12.2016.8.26.0320 - Controle nº 1422/2016**, 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. **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 12/04/2024 às 16:00 h** e se encerrará **dia 15/04/2024 às 16:00 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 15/04/2024 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 07/05/2024 às 16:00 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: DIREITOS SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 53.584 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LIMEIRA/SP - IMÓVEL:** Lote de terreno sob n. 15, da quadra AA, do loteamento denominado "Parque Residencial Roland", desta cidade, medindo 13,87 metros em curva na confluência da Rua Dezessete com a Rua Trinta e 02,82 metros frente para a Rua Dezessete; 16,27 metros de um lado, confrontando com a Rua Trinta; 25,00 metros de outro lado, confrontando com o lote 14; e 12,30 metros nos fundos, confrontando com o lote 16; perfazendo assim uma área total de 281,97 metros quadrados.

Consta na Av.03 desta matrícula que a antiga Rua Dezessete, atualmente denomina-se Rua Essen. **Consta no R.06 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária a H. B. B. S.A (atual K. B. S.A B. M.). **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0011400-51.2015.5.15.0128, em trâmite na 2ª Vara Trabalho do Foro da Comarca de Limeira/SP, movida por JULIANA BIZETTI SERENO contra EMERSON ROBERTO SPAGNOL foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1005971-03.2016.8.26.0320, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Limeira/SP, movida por BANCO DO BRASIL S/A contra ANAJU COMERCIO DE ROUPAS LIMEIRA LTDA – ME e outros foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositário os executados. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1005744-13.2016.8.26.0320, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Limeira/SP, movida por BANCO DO BRASIL S/A contra EMERSON ROBERTO SPAGNOL e outros foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositário os executados. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1007350-76.2016.8.26.0320, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Limeira/SP, movida por BANCO DO BRASIL S/A contra SBJ INDUSTRIA E COMERCIO DE CONFECÇÃO E JEANS LTDA – ME e outros foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositário os executados. **Consta na Av.09 e 15 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1010046-51.2017.8.28.0320, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Limeira/SP, movida por MV 1 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA - ME contra EMERSON ROBERTO SPAGNOL e outros foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositário o executado. **Consta na Av.17 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário os executados. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 10151323720168260320, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Limeira/SP, movida por BANCO DO BRASIL S/A contra EMERSON ROBERTO SPAGNOL e outros foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositário os executados. **Consta na Av.19 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1005971-03.2016.8.26.0320, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Limeira/SP, movida por BANCO DO BRASIL S/A contra EMERSON ROBERTO SPAGNOL e outros foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositário os executados. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 10112965620168260320, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Limeira/SP, movida por BANCO DO

BRASIL S/A contra MARIANA STERZO FORMIGARI SPAGNOL foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.21 desta matrícula a existência de execução, Processo nº 10011825-36.2020.8.26.0320, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Limeira/SP. Consta às fls.295 dos autos, débitos fiscais no valor de R\$ 374,55 (agosto/2020). Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais) para novembro de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Limeira, 11 de março de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Rilton Jose Domingues
Juiz de Direito