

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado e depositário **JUNIO ANTONIO FELERTE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 395.318.108-42; **bem como seu cônjuge se casado for. O Dr. Adílson Vagner Ballotti**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jales/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** em face de **JUNIO ANTONIO FELERTE - Processo nº 1008530-60.2020.8.26.0297 - Controle nº 2014/2020**, 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. Cumpra 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 26/04/2024 às 14:30 h** e se encerrará **dia 29/04/2024 às 14:30 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 29/04/2024 14:31 h** e se encerrará no **dia 21/05/2024 às 14:30 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 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. **DA REMIÇÃO:** Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ". **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 DOS BENS: MATRÍCULA Nº 33.886 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JALES/SP - IMÓVEL:** Parte A dos lotes 14 e 15 da Quadra 05. "Loteamento Jardim Primavera LOCALIZAÇÃO: Rua Ângelo Scaramuzza, distando 26,00 metros da Rua Otávio Graziani. CARACTERÍSTICOS: Terreno urbano sem benfeitorias, dentro confrontações: "mede 5,00 metros de frente para a Rua Angelo Scaramuzza; mede 13,00 metros no fundo, confrontando-se lote 10; mede 30,00 metros na lateral direita, confrontando-se com o lote 13; mede 8,00 metros na confrontando-se remanescente do mesmo lote 14 e 15 (P/C), seguindo para a esquerda 8,00 metros, mais 22,00 metros, confrontando-se com o remanescente do mesmo lote 14 e 15 (P/B); perfazendo a área total de 214,00 metros quadrados. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1000804-67.2020.8.26.0060, em trâmite na Vara Cível da Comarca de Auriflamma/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra JUNIO ANTONIO FERLETE, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10029649620218260297, em trâmite na Vara Cível da Comarca de Jales/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra JUNIO ANTONIO FERLETE, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10085314520208260297, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Jales/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra JUNIO ANTONIO FERLETE, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 100853060208260297, foi determinada a indisponibilidade dos bens de JUNIO ANTONIO FERLETE. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10085314520208260297, foi determinada a indisponibilidade dos bens de JUNIO ANTONIO FERLETE. **Consta na Av.09 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário executado. **Contribuinte nº 1/22050179001 (Conf. Av.01).** **Consta às fls. 457 dos autos** que há uma casa com área edificada de 117,73 m. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 230.000,00 (Duzentos e trinta 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\$ 155.489,77 (fevereiro/2022).

Jales, 28 de março de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Adílson Vagner Ballotti
Juiz de Direito