

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado e depositário **CIDENEY JOSE DE ANDRADE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 099.163.908-19; **bem como sua mulher JUREMA APARECIDA MENDES DE ANDRADE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 156.673.208-51. **O Dr. Jairo Sampaio Incane Filho**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itapetininga /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 **OURO SAFRA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA** em face de **CIDENEY JOSE DE ANDRADE - Processo nº 1003914-29.2020.8.26.0269 – Controle nº 411/2020**, 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. 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 21/06/2024 às 14:00 h** e se encerrará **dia 24/06/2024 às 14:00 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 24/06/2024 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 16/07/2024 às 14:00 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. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **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 DO BEM: MATRÍCULA Nº 1.367 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA BRANCA/SP - IMÓVEL:** UM LOTE DE TERRENO sob nº 5, da quadra "H", situado neste município e comarca de Santa Branca, no local denominado Jardim São José, com as seguintes medidas e confrontações: -". 10,00ms (dez metros) de frente, para a rua Sergio Luis de Souza; de ambos os lados, da frente aos fundos, mede 27,00ms. (vinte e sete metros), tendo nos fundos a largura da frente, encerrando uma área de 270,00ms (duzentos e se tenta metros quadrados), confrontando do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel, com n 6; do lado esquerdo, com o lote nº 4, e pelos fundos com propriedade. **Consta na Av.02 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula faz frente para a Projetada 5, depois denominada Rua Projetada 7 hoje denominada Rua Lafayette Braz da Cunha. **Consta na Av.08 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula atualmente confronta nos fundos com a Teixeira de Andrade. **Consta na Av. 09 desta matrícula** que foi construído um prédio residencial com frente para a Rua Lafayette Braz da Cunha sob o n. 47, com área construída de 259,16m2, e um prédio comercial com frente para a Rua Guilhermina Hyppólito Teixeira de Andrade sob o n. 275, com área construída de 66,00m2. **Consta na Av.10 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos Processo nº 0004492-21.2020.8.26.0064, requerida por CASTROLANDIA – COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL LTDA contra CIDENEY JOSÉ DE ANDRADE, foi arrestado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0106460720195150149, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Lençóis Paulista/SP, requerida por ILSON RODRIGUES DE OLIVEIRA contra CIDENEY JOSÉ DE ANDRADE, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Contribuinte nº 01.02.060.0005.001 e 01.02.060.0026.001 (Conf. Av.06).** Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 600.000,00 (Seiscentos mil reais) para julho de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Débitos desta ação no valor total de R\$ 300.945,23 (maio/2024). **Consta às fls. 274 dos autos** a existência da 1002632-87.2019.8.26.0269, em trâmite perante a 1ª Vara Cível Do foro Da Comarca De Itapetininga/SP.

Itapetininga, 16 de maio de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Jairo Sampaio Incane Filho

Juiz de Direito