

PODER JUDICIÁRIO
ESTADO DE SÃO PAULO

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO

Artigo 879 da Lei. 13.105/2015.

EDITAL de 1º e 2º Leilões da totalidade do bem imóvel abaixo descrito, bem como para a **INTIMAÇÃO de ADNE CONSULTING GROUP LTDA** CNPJ/MF 57.061.749/0001-66, **MARIANGELA ROSSI DE FIGUEIREDO SANTOS** CPF/MF Nº 029.076.578-10, **NELSON DOS SANTOS FILHO** CPF/MF nº 724.965.178-15, expedido nos autos da ação de **Execução de Título Extrajudicial (Contratos Bancários)**, movida por **BANCO BRADESCO S/A**, processo nº **0130135-77.2012.8.26.0100**.

O Excelentíssimo Senhor Doutor **TONIA YUKA KOROKU**, Meritíssimo Juiz de Direito da 13ª Vara Cível do Foro Central Cível/SP, na forma da Lei...

Faz saber a todos quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento, que, **no dia 06 de agosto de 2019 às 10h00min**, será levado a **primeiro Leilão** o bem abaixo descrito, entregando-o a quem maior lance der acima da avaliação. Não havendo lance superior à importância da avaliação nos três dias seguintes ao primeiro pregão – **09 de agosto de 2019 às 10h00min** – seguir-se-á, sem interrupção, a **segundo Leilão**, que se encerrará em **30 de agosto de 2019 às 16h00min**, ocasião em que serão aceitos lances a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação não sendo admitido lance vil, nos termos do artigo 891 § único do CPC. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema de alienação judicial eletrônica, no portal de leilões – www.rossileiloes.com.br regulamentado pelo Provimento CSM 1625/2009 do TJ/SP. O leilão será presidido pelo Leiloeiro Público Oficial UGO ROSSI FILHO, inscrito na JUCESP sob nº 394, que levará a público pregão de venda e arrematação dos lotes Matrículas **10.235; 14.774; 10.938; 10.940; 22.219**: **Descrição dos Bens Imóveis:** 1) Uma área de 29,92 has de terras de meia cultura em pasto, sem benfeitorias, situadas na Fazenda da Grama, no município de Coqueiral, re-denominado “Chapéu do Sol”, demarcadas, confrontando com a Empresa Agro Pecuária Jair Lemos Queiroz, Nilson de Figueiredo e Joaquim torres, João Figueiredo, Benedito André Rodrigues, **Cadastro no INCRA nº 434.124.000.108. Matrícula nº. 10.235 do CRI da comarca de Boa Esperança – MG – Avaliação R\$ 870.000,00** (oitocentos e setenta mil reais) para abril de 2019, que será atualizada até a data da alienação; 2) Uma Gleba de terras, com área de 85,90 has, situada no lugar denominado Grama, distrito de Coqueiral, demarcadas, com benfeitorias de duas casas de colono, confrontando com Rui Barbosa Couto, Joaquim Vilela Couto, Joaquim Augusto Portugal, João Teodoro Alves e sucessores de Jair Lemos Queiroz, **Cadastro no INCRA nº 434.124.002.208. Matrícula nº. 14.774 do CRI da comarca de Boa Esperança – MG – Avaliação R\$ 2.500.000,00** (dois milhões e quinhentos mil reais) para abril de 2019, que será atualizada até a data da alienação;

Averbações/ônus da matrícula: R-14-14.774 Prot. 104113-05- 05/11/2013 Consta Penhora exequenda pela Secretaria do Juízo da 13ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, datada de 19/08/2013, arquivada neste Cartório, procedo o registro de penhora do imóvel acima matriculado, de propriedade de Nelson dos Santos Filho, requerida pelo Banco Bradesco S/A em face de Adne Consulting Group Ltda, Nelson dos Santos Filho e Mariangela Rossi de Figueiredo Santos; causa no valor de R\$ 3.179.466,33. **3) Metade do Imóvel:** uma área de 64,79 has de terras de meia cultura de pastagem, com benfeitorias de casa sede, barracão, currais, terreiro de café, tulha, paiol e outras dependências de terreiro, 10 HP de força Emig e 4.000 pés de café, situadas no lugar denominado Fazenda da Grama, Distrito de Coqueiral, **Cadastro no INCRA nº 434.124.000.086. Matrícula nº. 10.938 do CRI da comarca de Boa Esperança – MG – Avaliação R\$ 2.410.000,00** (dois milhões e quatrocentos e dez mil reais) para abril de 2019, que será atualizada até a data da alienação; **Averbações/ônus da matrícula: R-9-10.938 Prot. 104113-05-05/11/2013 Consta Penhora exequenda** pela Secretaria do Juízo da 13ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, datada de 19/08/2013, arquivada neste Cartório, procedo o registro de penhora da metade do imóvel acima matriculado, de propriedade de Nelson dos Santos Filho, requerida pelo Banco Bradesco S/A em face de Adne Consulting Group Ltda, Nelson dos Santos Filho e Mariangela Rossi de Figueiredo Santos; causa no valor de R\$ 3.179.466,33. **4) Metade do Imóvel:** uma área de 12,35 has de terras de cultura com benfeitorias de 5.000 cafeeiros, situado na Fazenda Grama, distrito de Coqueiral, redenominada “Sítio Irmão Santos”, confrontando por diversos lados com propriedades que são ou foram de Benedito Andre Rodrigues, Danton Riograndino Barbosa, Joaquim Torres e com os próprios vendedores, **Cadastro no INCRA nº 434.124.000.085. Matrícula nº. 10.940 do CRI da comarca de Boa Esperança – MG – Avaliação R\$ 360.000,00** (trezentos e sessenta mil reais) para abril de 2019, que será atualizada até a data da alienação; **5) Uma área de 42,91,41 has de terras de cultura, com benfeitorias de casa de morada velha, paiol, e outras dependências de terreiro, com 10 hp de força da Cemig, situada no lugar denominado “Fazenda Espinho”, no município de Coqueiral-MG, dentro das demarcações constantes da certidão, Cadastro no INCRA nº 434.124.000.230-9. Matrícula nº. 22.219 do CRI da comarca de Boa Esperança – MG – Avaliação R\$ 1.280.000,00** (um milhão, duzentos e oitenta mil reais) para abril de 2019, que será atualizada até a data da alienação; **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores, no sítio do gestor www.rossileiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada dos imóveis a ser apregoado, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **Débitos da Ação: R\$ 3.179.466,33. Débitos fiscais:** Eventuais débitos serão sub-rogados no preço da arrematação nos termos do artigo 130 do CTN e reservado nos autos em favor da municipalidade. **Recursos:** não consta dos autos haver recursos pendentes de julgamento. **Do Cadastramento:** O cadastramento deverá ser feito pelo interessado diretamente no sítio acima citado. **Da Comissão do Leiloeiro:** A comissão devida ao Leiloeiro é de 5% (cinco por cento) do valor da arrematação e paga a vista pelo arrematante até 24h (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da praça. **Da arrematação pelo exequente:** Se o exequente desejar arrematar os bens poderá fazê-lo por conta e em razão de seu crédito nos termos do artigo 892 do CPC. Neste caso a comissão do leiloeiro fica arbitrada em 5% (cinco por cento) que deverá ser paga á vista em 24 horas diretamente ao leiloeiro.

Do Pagamento: O pagamento será por meio de guia de depósito judicial identificado, vinculado ao processo e respectivo juízo e a comissão do Leiloeiro ser-lhe-á paga diretamente. O arrematante deverá apresentar comprovante de pagamento em original ao Leiloeiro que lavrará o auto de arrematação de plano. **Do prazo:** o arrematante terá o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para efetuar o depósito do lance integral e da comissão ocasião em que será lavrado o auto de arrematação. Não comprovados os pagamentos em qualquer das hipóteses no prazo supra, o leiloeiro declarará de plano como vencedor o segundo colocado e comunicará o juízo sem prejuízo da aplicação de multa equivalente a 20% (vinte por cento) do valor do lance ao remisso, bem como da aplicação da sanção prevista em Lei e, penalidade prevista no artigo 358 do Código Penal.

Do Parcelamento: Na ausência de lances à vista serão admitidos o recebimento de propostas por oferta mediante parcelamento. Havendo oferta de lances à vista, este anulará as ofertas a prazo. O interessado em adquirir o bem penhora ou em prestações poderá apresentar, por escrito ao leiloeiro em até uma hora antes do início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao acima descrito que conterà, em qualquer hipótese, o valor a ser ofertado e pagamento de vinte e cinco por cento (25%) do valor do lance à vista e o saldo parcelado em até 30 (trinta) meses, próprio bem. A proposta para aquisição em prestações indicará expressamente o prazo de pagamento que será efetuado em juízo corrigido mensalmente pelo índice do TJ/SP (INCP). No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento (10%) 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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. Em caso de resolução da arrematação perderá o arrematante o valor dado a título de sinal em favor do exequente nos termos do artigo 39 da lei 21.981/1932 e será por ele devida a comissão do leiloeiro. As propostas de parcelamento devem anteceder o registro de lances no sistema eletrônico. Havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor e menor prestações. Se em iguais condições, o leiloeiro apresentará em juízo e o magistrado decidirá pela formulada em primeiro lugar que será certificada pelo Leiloeiro. Os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado. A apresentação da proposta não suspende o leilão. Independente do parcelamento do lance, a comissão do leiloeiro público será paga à vista. **Despesas:** O bem será vendido “Ad corpus” e no estado em que se encontra. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem desocupação e quaisquer outros custos provenientes de sua aquisição. O arrematante arcará com eventuais débitos de condomínio pendentes e não pagos por meio desta ação judicial deverão ser suportados pelo arrematante que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários (art. 130, parágrafo único, do CTN). Ficando a cargo do interessado a apuração de todos e qualquer ônus que recaiam sobre o bem. **Composição/ Depósito:** Se as partes ou qualquer interessado, após a publicação do edital, a qualquer momento comporem-se ou ainda, depositar o valor de débitos total ou parcialmente, adquirir os direitos etc., antes da data da praça, em seu curso ou após o certame, será devida por quem causou o acordo ou depósito, o ressarcimento das despesas incorridas com o leilão ao Leiloeiro fixando-se o valor mínimo de R\$ 1.000,00 (um mil reais) e o máximo de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Ocorrendo o acordo ou remição após o término do leilão aplicar-se-á termos do §

3º do artigo 7º da Resolução 236/2016 do Conselho Nacional de Justiça. **Informações:** Mais esclarecimentos poderão ser obtidos pelos telefones: (11) 5594-7785 e (11) 5585-9586, ou por e-mail: juridico@rossileiloes.com.br e contato@rossileiloes.com.br. Ficam os requeridos **ADNE CONSULTING GROUP LTDA** CNPJ/MF 57.061.749/0001-66, **MARIANGELA ROSSI DE FIGUEIREDO SANTOS** CPF/MF Nº 029.076.578-10, **NELSON DOS SANTOS FILHO** CPF/MF nº 724.965.178-15, e demais interessados **INTIMADOS** das designações supra, caso não seja(m) localizado(s) para a intimação pessoal/postal. Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei e atenderá ao disposto no inciso I, do art. 889, da Lei 13.105/2015 (novo CPC). São Paulo, 05 de julho de 2019. Eu, _____ escrevã(o) subscrevo.

TONIA YUKA KOROKU

Juíza de Direito