

**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 **MARCOS LUIZ MONTANHERI (CPF: 271.012.708-32)**, como devedor principal; **CAROLINE ERMELINDA FRONER MONTANHERI (CPF: 224.377.418-60)**, como interveniente garantidora e devedora solidária, expedido nos autos da ação de **Execução de Título Extrajudicial**, movida por **BANCO BRADESCO S/A (CNPJ: 60.746.948/0001-12)**, processo nº **0004783-89.2013.8.26.0451**.

O Excelentíssimo Senhor Doutor Rogério Sartori Astolphi, Meritíssimo Juiz de Direito da 6ª Vara Cível do Foro de Piracicaba/SP, na forma da Lei...

Faz saber a todos quantos o presente edital virem ou dele tiverem conhecimento, que, **no dia 22 de outubro de 2018 às 09h00min**, 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 – **25 de outubro de 2018 às 11h00min** – seguir-se-á, sem interrupção, a **segundo Leilão**, que se encerrará em **14 de novembro de 2018 às 16h00min**, ocasião em que serão aceitos lances a 60% (sessenta 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](http://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 de um lote **Matricula nº 44979: “FRAÇÃO IDEAL correspondente a 1.7758% da nua propriedade do imóvel rural descrito na matrícula acima”**. Um imóvel rural, em Piracicaba, compreendendo o lote ou chácara nº 38 do Loteamento denominado “CENTRO DE PRODUÇÃO AGRÍCOLA TAQUARAL”, situado no Bairro Taquaral, que assim se descreve: começa no canto divisório com o lote nº37, junto a Estrada Municipal, segue pela margem esquerda, com quem vai a Piracicaba, a distancia de cento e vinte e dois metros e cinco centímetros (122,05m) e rumo aproximado 50º18’NE até encontrar o ponto de inicio do arco de curva, com raio de quinze metros (15,00m), na confluência da Estrada Municipal e a Avenida Marginal, neste ponto desenvolve uma curva de trinta e três metros e oitenta centímetros (33,80m) até o ponto que segue em linha reta pela divisa da Avenida Marginal, com distancia de cento e sessenta e um metros e noventa e cinco centímetros (161,95m), rumo 78º44’NW até o canto de divisa com o lote nº 39 onde deflete á esquerda e segue pela divisa do lote nº 39, a distancia de cento

e vinte e sete metros (127,00m) e rumo 38°53'SW, até o canto de divisa comum com os lotes nºs 36 e 37, onde deflete á esquerda e segue pela divisa do lote nº 37, a distancia de cento e cinquenta e seis metros (156,00m) e rumo 76°07'NW, até encontrar o ponto inicial, fechando um perímetro de 600,80 metros e área total de 20.300 metros quadrados ou 2,03 hectares, cadastrado no MIRAD, em maior área com denominação de Fazenda Taquaral, INCRA sob nº 630.055.669.016-8, área total 1.729,7 há, fração min. Parc. 2,0 há., mód. Fiscal 10,0, nº de mód. Fiscais 172,97. **Matrícula nº 44979 do 2º CRI de Piracicaba – SP – Avaliação R\$ 101.381,68** (cento e um mil e trezentos e oitenta e um reais e sessenta e oito centavos) em agosto de 2018, que será atualizada até a data da alienação; **Averbações/ônus da matrícula:** AV 17 – **PENHORA (FRAÇÃO IDEAL DE 1.7758% DA NUA-PROPRIEDADE)** – Pela certidão datada de 02/09/2015, espedida através do procedimento “Penhora Online” – **BANCO BRADESCO S.A** inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, e como executado **MARCOS LUIZ MONTANHERI**, CPF nº 271.012.708 – 32, e auto de penhora datado de 28/07/2013, a fração ideal de 1,7758% da **NUA-PROPRIEDADE** do **IMÓVEL MATRICULADO** pertencente ao executado, foi PENHORADA para garantir a execução no valor de R\$ 319.935,40 (trezentos e dezenove mil e novecentos e trinta e cinco reais e quarenta centavos). **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. **Débitos de Condomínio:** Eventuais débitos de condomínio correrão por conta do arrematante. **Débitos da Ação:** R\$ 43.647,76 (quarenta e três mil e seiscentos e quarenta e sete reais e setenta e seis centavos) em junho de 2018 conforme fls 266 dos autos. **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. **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 Parcelamento:** O interessado em adquirir bem penhorado 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 á vista e o saldo parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca do próprio bem. A proposta para aquisição em prestações indicará expressamente o prazo de pagamento de será efetuado em juízo corrigido mensalmente pelo índice do TJ/SP (INPC) acrescido de juros de 0,60% a.m. 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 titulo 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 à vista. **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. **Despesas:** O bem será vendido “Ad corpus” e no estado em que se encontra. Correção 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 pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários (art. 130, paragrafo 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 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 de obtidos pelos telefones: (11) 5594-7785 e (11) 5585-9586, ou por e-mail: [juridico@rossileiloes.com.br](mailto:juridico@rossileiloes.com.br) e [contato@rossileiloes.com.br](mailto:contato@rossileiloes.com.br) . 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, 10 de setembro de 2018. Eu, \_\_\_\_\_ escrevã(o) subscrevo.

**Rogério Sartori Astolphi**

**Juiz de Direito**