

### **3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE JAÚ - SP**

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **PAULO AFONSO MANGILI** inscrito no CPF sob o nº 960.842.438-00 e sua esposa, **JANIO PORFIRIO MANGILI** inscrito no CPF sob o nº 708.663.418-20 e sua esposa **ROSA MARIA PONTALTI MANGILI** inscrita no CPF sob o nº 328.289.138-56, do coproprietário **ANGELO GERALDO MANGILI** inscrito no CPF sob o nº 034.958.708-65 e sua esposa **SILVIA TERESINHA REINATO MANGILI** inscrita no CPF sob o nº 104.340.268-32, dos interessados **EDILBERTO ANTONIO MENEGHETTI** inscrito no CPF sob nº 015.690.458-60 e sua cōnjuge **LAUDENICE MARIA GARRO MENEGHETTI** inscrita no CPF sob nº 064.591.398-73, **CARLOS REINALDO MENEGHETTI** inscrito no CPF sob nº 015.690.438-17 e sua cōnjuge **ALESSANDRA IPOLITO DE LIMA MENEGHETTI**, **JOSÉ WAGNER MENEGHETTI** inscrito no CPF sob nº 161.944.558-10 e sua cōnjuge **ANGELITA POLICARPO MENEGHETTI** inscrita no CPF sob nº 247.346.538-01, e demais interessados. A **DRA. DANIELA ALMEIDA PRADO NINNO**, MMª. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Jaú - SP, na forma da lei,

**FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão de bem Imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos de **Execução de Título Extrajudicial** em que **FUNDO DE RECUPERAÇÃO DE ATIVOS - FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS** move no **Processo nº 0001055-07.2010.8.26.0302** e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir:

**DO LEILÃO:** Os lances serão captados por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.legisleiloes.com.br](http://www.legisleiloes.com.br), O 1º Leilão com início no dia 11/11/2022 a partir das 14:10h, e terá encerramento no dia 17/11/2022 às 14:10h; não havendo lance superior ou igual ao da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, o 2º Leilão, que se estenderá em aberto para captação de lances e se encerrará em 07/12/2022 às 14:10h (ambas no horário de Brasília), sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação.

**CONDIÇÕES DE VENDA:** Os imóveis serão vendidos no estado em que se encontram. A descrição detalhada, as condições de venda e a matrícula atualizada do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no site [www.legisleiloes.com.br](http://www.legisleiloes.com.br).

**DO CONDUTOR DO LEILÃO:** O leilão será conduzido pela Leiloeira, **CAMILA TIEMI SANCHES PEREIRA**, JUCESP nº 993, através da plataforma [www.legisleiloes.com.br](http://www.legisleiloes.com.br), devidamente habilitada pelo TJ/SP. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no referido Portal.

**DOS DÉBITOS:** Cabe a parte interessada a verificação de eventuais débitos sobre o bem. Os débitos de natureza tributária, que se adequem ao disposto no artigo 130 do CTN, de acordo com o parágrafo único deste, irão sub-rogar ao preço da arrematação.

**DA DESOCUPAÇÃO:** Ficará a ônus do arrematante o procedimento para desocupação do imóvel, caso o mesmo esteja ocupado. Foi nomeado **fiel depositário** dos bens o Sr. Paulo Afonso Mangili.

**DOS PAGAMENTOS:** O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de **5%** sobre o preço a título de comissão à Leiloeira, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e da Leiloeira, ambas emitidas e enviadas por e-mail. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

**DO PAGAMENTO PARCELADO:** O interessado em oferecer proposta de pagamento parcelado, condicionada a aceitação do MMº Juízo competente, deverá proceder nos termos do art. 895, CPC. Ressalvando-se que nos termos do art. 895, §7º, CPC, o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultuoso. A apresentação de proposta não suspende o Leilão. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos.

## RELAÇÃO DOS BENS :

**LOTE 1) Um imóvel residencial** - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Um terreno, sem benfeitorias, localizado nesta cidade, no loteamento "Jardim Paulista", consistente no lote nº 13 da Quadra 21, com **área de 283,00 metros quadrados**, com frente para a Avenida Bauru, esquina com a rua Catanduva, medindo três metros (3,00m) de frente, mais catorze metros e catorze centímetros (14,14m) em ângulo com a Rua Catanduva, mais dezesseis metros (16,00m) em linha reta por esta, da frente aos fundos; do outro lado, onde confronta com o lote nº 14, mede vinte e cinco metros (25,00m) da frente aos fundos, onde chega com a largura de doze metros (12,00m) e confronta com o lote nº 12. **Consta na Av. 2** que no terreno supra foi edificada uma casa de morada, de tijolos e coberta de telhas, com cinco cômodos, sendo dois dormitórios, sala, cozinha e banheiro, com **49,66m<sup>2</sup> de área construída**, que recebeu o nº 585 da Avenida Bauru. **Consta na Av.6** que o imóvel está cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Dois Córregos sob o nº 031680. **Consta no laudo de Avaliação** de fls. 565-572, realizado pelo Perito em 08/02/2018 que o imóvel trata-se de um terreno irregular de 283 metros quadrados, com benfeitorias localizado a Avenida Bauru, nº 583 e 583 A, Jardim Paulista, Dois Córregos/SP. Sobre o terreno acima mencionado encontram-se construídos duas casas residenciais, de forma que: **1ª Casa - nº 583**: Construída de alvenaria, telhado com estrutura de madeira e telhas, com **55,00 metros quadrados de construção**, dividida com os seguintes cômodos: (1) Sala, (1) Cozinha, (2) Dormitórios, (1) Banheiro, (1) Varanda. **2ª Casa - nº 583 A**: Construída de alvenaria, telhado com estrutura de madeira e telhas, com **100,00 metros quadrados de construção** dividida com os seguintes cômodos: (1) Sala, (2) Cozinhas, (1) Dormitórios, (2) Banheiros, (1) Varanda, (1) Área de Serviço. O imóvel supracitado é contemplado pelas seguintes benfeitorias: energia elétrica, água, esgoto, coleta de lixo, pavimentação asfáltica e iluminação pública. **O imóvel está localizado na Avenida Bauru, nº 583 e 583 A, Jardim Paulista, Dois Córregos/SP.** Imóvel matriculado sob o nº **3.737** do CRI de **Dois Córregos/SP.**

**ÔNUS:** Consta na referida matrícula: **AV.AV.15** – PENHORA do imóvel, nestes autos. Em consulta ao site da Prefeitura Municipal de Dois Córregos/SP, em 08/09/2022, foram encontrados débitos no montante de R\$ 345,80.

**OBS:** Conforme artigo 843 do CPC, será leiloado o bem indivisível em sua totalidade, preservando a cota parte dos coproprietários não executados, sendo o desconto de 50% realizado somente sobre a cota parte do executado PAULO AFONSO MANGILI. Assim, a porcentagem mínima para lances em 2º leilão, somente neste lote nº 1, será de **75% - resultando no no valor de R\$ 181.478,85 como lance mínimo em 2º leilão.**

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 241.971,81** (duzentos e quarenta e um mil, novecentos e setenta e um reais e oitenta e um centavos) para Setembro/2022.

**LOTE 2): A parte ideal de 16,66% de um imóvel rural (3,2444 ha. dentro de 19,4742 ha.)** - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: A gleba "B" do Sítio Recreio, com a área de 194.742,31 m<sup>2</sup>, ou 19,4742 ha., ou ainda 8,047 alqueires, localizada neste município e comarca de Dois Córregos, na "Fazenda Recreio", sem benfeitorias, cuja descrição tem início no vértice 47, cravado junto as divisas da área em descrição, no limite da faixa de domínio da Estrada Municipal DCR- 430, que liga Dois Córregos ao Bairro Santa Lúcia, e no limite da propriedade de Paulo Afonso Mangilli e Outros (M. 9.089); deste segue confrontando com o limite deste imóvel da M. 9.089, com azimute de 152°19'58" e distância de 362,83 m., até o vértice 45, situado na divisa do referido imóvel da M. 9.089 e no limite do Sítio Santa Lúcia, de Abílio Maziero e sua mulher (M. 8.704); deste deflete à direita e segue confrontando com o limite do Sítio Santa Lúcia, com os seguintes azimutes e distâncias: 243°34'28" e 352,47 m., até o vértice 51; 246°05'52" e 80,00 m., até o vértice 50, e 253°42'40" e 156,30 m., até o vértice 7, situado na divisa do Sítio Santa Lúcia e no limite da faixa de domínio da Estrada Municipal DCR-318, que liga Dois Córregos ao Bairro Coqueiral e SP-225; deste deflete à direita e segue pelo limite da faixa de domínio da Estrada Municipal DCR-318, com os seguintes azimutes e distâncias: 349°29'03" e 55,32 m., até o vértice 6; 351°42'07" e 59,72 m., até o vértice 5; 350°49'15" e 56,28 m., até o vértice 4; 352°13'22" e 36,68 m., até o vértice 3; 353°34'39" e 46,18 m., até o vértice 40; 356°41'49" e 22,35 m., até o vértice 39; 3°14'37" e 20,89 m., até o vértice 38; 12°26'03" e 43,31 m., até o

vértice 37; 15°32'13" e 40,49 m., até o vértice 36; 28°39'29" e 13,85 m., até o vértice 35, e 50°44'58" e 10,92 m., até o vértice 22, situado na divisa da faixa de domínio da Estrada Municipal DCR-318, e no limite da faixa de domínio da Estrada Municipal DCR-430 que liga Dois Córregos ao Bairro Santa Lúcia; deste deflete à direita e segue confrontando com o limite da faixa de domínio da Estrada Municipal DCR-430 com os seguintes azimutes e distâncias: 67°40'25" e 140,68 m., até o vértice 21; 66°32'21" e 87,34 m., até o vértice 20; 65°59'40" e 73,07 m., até o vértice 19; 66°14'22" e 83,40 m., até o vértice 18, e 67°33'39" e 21,26 m., até o vértice 47, ponto inicial da descrição deste perímetro. **Consta na Av. 2** que o imóvel desta matrícula atualmente está cadastrado no INCRA sob nº 950.122.762.865-2, área total e registrada: 19,4742 ha, módulo fiscal: 18,0000 ha, e fração mínima de parcelamento: 2,0000 ha.; nome do imóvel: Fazenda Recreio; indicação de localização do imóvel rural: Bairro Recreio. **Imóvel situado no Sítio Recreio, município e comarca de Dois Córregos/SP, com a denominação especial de "Fazenda Recreio".** Imóvel matriculado sob o nº **12.916** do CRI de **Dois Córregos/SP**.

**ÔNUS:** Consta na referida matrícula: **AV.3** - FRAUDE À EXECUÇÃO, com declaração de ineficácia da venda realizada no R.01, nestes autos; **AV.4** – PENHORA de 25% da parte ideal de 33,333% do imóvel pertencente a Paulo Afonso Mangili, nestes autos. **AV.7** – COMPLEMENTO DE PENHORA de 8,33333% da parte ideal de 33,333% do imóvel pertencente a Paulo Afonso Mangili, nestes autos.

**VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 139.800,47** (cento e trinta e nove mil, oitocentos reais e quarenta e sete centavos), para Setembro/2022.

Se por qualquer motivo, a intimação pessoal do executado, não for realizada no endereço constante nos autos, incidirá os termos do **art. 274, parágrafo único do CPC**. Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual, a intimação considerar-se-á feita por meio deste edital. Nos termos do **art. 889, inc. I e parágrafo único do CPC**, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas dos leilões, valerá o presente como **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO**. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. Jaú/SP, 28 de Setembro de 2022.

**DRA. DANIELA ALMEIDA PRADO NINNO**

MMª. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Jaú - SP