

1ª VARA DA COMARCA DE MONTE ALTO – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do executado **SERGIO ANTONIO TAVARES** inscrito no CPF sob nº 291.729.288-16 e sua cônjuge **ANA PAULA GIANCOTTI TAVARES** inscrita no CPF sob nº 264.548.218-03, dos coproprietários **RAFAEL TAVARES** inscrita no CPF sob nº 347.417.578-54 e sua esposa **TAIZI MARANGONI TAVARES** inscrita no CPF sob nº 294.386.668-77, dos usufrutuários **SERGIO MAXIMINO TAVARES** inscrito no CPF sob nº 002.739.078-08 e sua esposa **DULCELINA APARECIDA PEREIRA TAVARES** inscrita no CPF sob nº 178.301.198-05 e demais interessados. O **DR. GILSON MIGUEL GOMES DA SILVA**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Monte Alto - SP, na forma da lei,

FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º leilão de bem imóvel, virem ou dele tiverem conhecimento e possa interessar, que por este Juízo processam-se os autos de **Execução de Título Extrajudicial** - em que **MESSIAS DISTRIBUICAO EIRELI** move em face dos referidos requeridos - Processo nº **1002543-58.2019.8.26.0368** - em 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, O 1º Leilão terá início no dia **16/05/2023 à partir das 14:15h, e encerramento no dia 19/05/2023 às 14:15h; 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 12/06/2023 às 14:15h (ambos no horário de Brasília)**, sendo vendido o bem pelo maior lance ofertado, desde que não inferior a **87,5%** (oitenta e sete inteiros e cinco centésimos) do valor da avaliação.

CONDIÇÕES DE VENDA: O imóvel será vendido no estado em que se encontra. A descrição detalhada, a matrícula atualizada e as condições de venda do bem a ser apreçoado estão disponíveis no site 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, 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** do bem o Sr. Sergio Antônio Tavares, quando da penhora.

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 DO BEM: A Nua Propriedade de um imóvel industrial/comercial com A/C 417,90² e A/T 2.659,00² - DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: Um prédio de tijolos e coberto de telhas, que mede de frente para a Rua 2 (ex-Rua da saída para Monte Alto), 31,75 metros, e 19,08 metros da frente aos fundos, apresentando no fundo uma abertura nas duas alas da dita casa, edificada em um terreno que mede 2.659,00 metros quadrados, situados na Povoação de Ibitirama, desta comarca, dentro das seguintes confrontações: começa num ponto do alinhamento das casas da Rua, com a reta rumo nordeste 62º com 36,20 metros; daí virando à direita nordeste 60º30' com 32,70 metros; daí à esquerda sudoeste 26º com 24,80 metros até a cerca de arame e por esta à esquerda sudeste 66º15' com 62,50 metros e daí à esquerda nordeste 63º45' com 36,70 metros, passando pelo meio portão e indo no alinhamento na distância de 38,30 metros ao ponto de partida, confrontando-se pela frente com a citada Rua, e por outros lados com Amílcar Sicoli e sucessores de Francisco Sicoli. Cadastro Municipal nº 11.799. **Consta no Laudo de Avaliação** de fls. 255/291, realizado por perito em 08/03/2022, que o imóvel avaliando é constituído de duas edificações térreas do tipo galpão, contendo neles banheiros, vestiário, escritório, cozinha, depósito, câmara fria, área de fábrica, edificadas com alvenarias de tijolos de barro cozido (tipo comum); revestimentos internos e externos com argamassa mista; cobertura com telha metálica, apoiado sobre estrutura metálica; piso cerâmico para área interna (escritório, cozinha, banheiros, vestiário e empório) do imóvel e depósito e área de fábrica piso em concreto, e piso externo cimentado; Banheiro e Cozinha com azulejo até o teto; esquadria madeira para batentes e folhas de portas internos; esquadrias metálica para as aberturas externas; pintura interna, a base de látex, sobre massa PVA nas alvenarias, e pintura externa do tipo textura sobre as alvenarias, pintura a base de esmalte para esquadrias metálica e verniz nas de madeira; com área construída Galpão principal de 417,90m², e aproximadamente 115m² galpão secundário. O imóvel apresenta Idade Aparente de 25 anos e, de "acordo com suas características construtivas deve ser classificado no padrão "industrial/galpão," – termo médio". O estado de conservação está classificado como REGULAR, necessitando de reparos simples. **Consta no Laudo de Reavaliação** de fls. 312/319, realizado por perito em 29/04/2022, que o imóvel possui um poço artesiano com reservatório de 20.000 litros e sistema de proteção contra descargas atmosférica (SPDA), e que a região é servida de todos os serviços urbanos existentes no município, como guias, sarjetas, pavimentação asfáltica, rede distribuidora de água potável, rede coletora de esgoto, rede energia elétrica e iluminação pública, rede de telefonia e serviços urbanos de transporte coletivo. **Imóvel localizado na Rua Lindolfo da Costa, nº 201, povoado de Ibitirama, Monte Alto/SP. Imóvel matriculado sob nº 20.540 no CRI de Monte Alto/SP.**

ÔNUS: Consta na referida matrícula: **AV.12-** USUFRUTO VITALÍCIO em favor de Sérgio Maximino Tavares e Dulcelina Aparecida Pereira Tavares; **AV.13-** PENHORA de 25% do imóvel, expedida no proc. nº 1003214-81.2019.8.26.0368, movido por A.L. Messias Laticínios-ME, em trâmite no 3º Ofício Judicial de Monte Alto/SP; **AV.14-** DISTRIBUIÇÃO DE AÇÃO (Execução de título extrajudicial) proc. nº 1000465-23.2021.8.26.0368, movido por Banco Bradesco S/A, em trâmite no 3º Ofício Judicial de Monte Alto/SP.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 860.688,57 (Oitocentos e sessenta mil, seiscentos e oitenta e oito reais e cinquenta e sete centavos), para março/2023.

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. Monte Alto/SP, 11 de Abril de 2023.

DR. GILSON MIGUEL GOMES DA SILVA

MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Monte Alto - SP