

4ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos executados **CONSFRA ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.463.279/0001-34, **CARLOS HUMBERTO ZULIANI (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 109.282.888-54, e **FABIANA APARECIDA BORGONOV**, inscrita no CPF/MF sob o nº 202.656.688-75, bem como do proprietário dos Imóveis: **CONDOMÍNIO MORADA NOVA DOS FLAUSINO SPE LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 19.055.963/0001-10. O Dr. **Rodrigo Cesar Fernandes Marinho**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão dos bens imóveis, 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 **NTA NOVAS TÉCNICAS DE ASFALTOS LTDA** em face de **CONSFRA ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA e outros - Processo nº 1013251-69.2017.8.26.0100 - Controle nº 274/2017**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DOS IMÓVEIS** - Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, 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 gestor www.megaleiloes.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 serem apregoados, 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. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar os bens deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda dos bens autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 03/05/2019 às 15:00h** e se encerrará **dia 06/05/2019 às 15:00h**, 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 06/05/2019 às 15:01h** e se encerrará no **dia 19/06/2019 às 15:00h**, 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 DOS IMÓVEIS** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda dos imóveis corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial, dependendo nesta hipótese, de liberação do Juízo para se concretizar a venda **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre os imóveis 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. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço dos bens arrematados, 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 poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). **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 à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a

título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação dos imóveis. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial 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 da MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, que deverá ser depositado nos autos, através de guia de depósito que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail, e será devida tão somente com seu aperfeiçoamento. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** 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 DOS BENS:** **LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 40.682 DO 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CATANDUVA/SP - IMÓVEL:** Um Lote de Terreno, de formato regular, denominado Lote 02 da Quadra "04", no loteamento denominado Residencial Morada Nova dos Flausino, na Cidade de Novais-SP, com frente para a Avenida Projetada C, lado ímpar medindo 10,00 metros; do lado direito mede 22,00 metros confrontando com o lote 03; do lado esquerdo 20,00 metros confrontando com o lote 01; e nos fundos 10,00 metros confrontando com o lote 29; distante 10,56 metros do alinhamento do Prolongamento da Rua Francisco Pimenta; encerrando a área de 220,00 metros quadrado. **Consta na AV.1 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário CARLOS HUMBERTO ZULIANI. **Valor da Avaliação do Lote nº 01: R\$ 55.733,33 (cinquenta e cinco mil, setecentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) para agosto de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 40.683 DO 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CATANDUVA/SP - IMÓVEL:** Um Lote de Terreno, de formato regular, denominado Lote 03 da Quadra "04", no loteamento denominado Residencial Morada Nova dos Flausino, na cidade de Novais-SP, com frente para a Avenida Projetada C, lado ímpar medindo 10,00 metros; do lado direito mede 22,00 metros confrontando com o lote 04; do lado esquerdo 22,00 metros confrontando com o lote 02; e nos fundos 10,00 metros confrontando com o lote 28; distante 20,56 metros do alinhamento do Prolongamento da Rua Francisco Pimenta; encerrando a área de 220,00 metros quadrados. **Consta na AV.1 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário CARLOS HUMBERTO ZULIANI. **Valor da Avaliação do Lote nº 02: R\$ 55.733,33 (cinquenta e cinco mil, setecentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) para agosto de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE Nº 03: MATRÍCULA Nº 40.684 DO 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CATANDUVA/SP - IMÓVEL:** Um Lote de Terreno, de formato regular, denominado Lote 04 da Quadra "04", no loteamento denominado Residencial Morada Nova dos Flausino, na cidade de Novais-SP, com frente para a Avenida Projetada C, lado ímpar medindo 10,00 metros; do lado direito mede 22,00 metros confrontando com o lote 05; do lado esquerdo 22,00 metros confrontando com o lote 03; e nos fundos 10,00 metros confrontando com o lote 27; distante 30,56 metros do alinhamento do Prolongamento da Rua Francisco Pimenta; encerrando a área de 220,00 metros quadrados. **Consta na AV.1 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário CARLOS HUMBERTO ZULIANI. **Valor da Avaliação do Lote nº 03: R\$ 55.733,33 (cinquenta e cinco mil, setecentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) para agosto de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE Nº 04: MATRÍCULA Nº 40.685 DO 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CATANDUVA/SP - IMÓVEL:** Um Lote de Terreno, de formato regular, denominado Lote 05 da Quadra "04", no loteamento denominado Residencial Morada Nova dos Flausino, na cidade de Novais-SP, com frente para a Avenida Projetada C, lado ímpar medindo 10,00 metros; do lado direito mede 22,00 metros confrontando com o lote 06; do lado esquerdo 22,00 metros confrontando com o lote 04; e nos fundos 10,00 metros confrontando com o lote 26; distante 40,56 metros do alinhamento do Prolongamento da Rua Francisco Pimenta; encerrando a área de 220,00 metros quadrados. **Consta na AV.1 desta matrícula** a penhora exequenda do

imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário CARLOS HUMBERTO ZULIANI. **Valor da Avaliação do Lote nº 04: R\$ 55.733,33 (cinquenta e cinco mil, setecentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) para agosto de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 05: MATRÍCULA Nº 40.686 DO 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CATANDUVA/SP - IMÓVEL:** Um Lote de Terreno, de formato regular, denominado Lote 06 da Quadra “04”, no loteamento denominado Residencial Morada Nova dos Flausino, na cidade de Novais-SP, com frente para a Avenida Projetada C, lado ímpar medindo 10,00 metros; do lado direito mede 22,00 metros confrontando com o lote 07; do lado esquerdo 22,00 metros confrontando com o lote 05; e nos fundos 10,00 metros confrontando com o lote 25; distante 50,56 metros do alinhamento do Prolongamento da Rua Francisco Pimenta; encerrando a área de 220,00 metros quadrados. **Consta na AV.1 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário CARLOS HUMBERTO ZULIANI. Valor da Avaliação do Lote nº 05: R\$ 55.733,33 (cinquenta e cinco mil, setecentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) para agosto de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 06: MATRÍCULA Nº 40.687 DO 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CATANDUVA/SP - IMÓVEL:** Um Lote de Terreno, de formato regular, denominado Lote 07 da Quadra “04”, no loteamento denominado Residencial Morada Nova dos Flausino, na cidade de Novais-SP, com frente para a Avenida Projetada C, lado ímpar medindo 10,00 metros; do lado direito mede 22,00 metros confrontando com o lote 08; do lado esquerdo 22,00 metros confrontando com o lote 06; e nos fundos 10,00 metros confrontando com o lote 24; distante 60,56 metros do alinhamento do Prolongamento da Rua Francisco Pimenta; encerrando a área de 220,00 metros quadrados. **Consta na AV.1 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário CARLOS HUMBERTO ZULIANI. Valor da Avaliação do Lote nº 06: R\$ 55.733,33 (cinquenta e cinco mil, setecentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) para agosto de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 09 de abril de 2019.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Rodrigo Cesar Fernandes Marinho
Juiz de Direito