6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **CARLOS MAXIMILIANO FONSECA (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 039.547.818-91; **bem como de sua mulher ELIANA MARIA ISOLA FONSECA. O Dr. Mauricio Habice**, MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba/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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DO COLINAS DO PIRACICABA** em face de **CARLOS MAXIMILIANO FONSECA - Processo nº 0009483-89.2005.8.26.0451 (451.01.2005.009483) - Controle nº 920/2005,** 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 encontra, 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. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem 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 realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 28/01/2020 às 16:30h** e se encerrará **dia 31/01/2020 às 16:30h**, 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 31/01/2020 às 16:31h** e se encerrará no **dia 21/02/2020 às 16:30h**, 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 BENS** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda dos bens corresponderá a **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação dos bens, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre os imóveis correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. **DO PAGAMENTO** - O arrematante deverá efetuar o pagamento do preço do bem arrematado, 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 do imóvel. 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 MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. **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 36.802 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRACICABA/SP - IMÓVEL:** O lote de terreno sob nº 09 da quadra "J.I", do loteamento denominado "Colinas do Piracicaba", situado no Distrito de Artemis, deste município e comarca, com as seguintes confrontações, área e características: mede 20,00 metros de frente para a Rua 23; mede 50,00 metros da frente aos fundos, confrontando com o lote nº 10; mede 50,00 metros da frente aos fundos, confrontando com o lote nº 08; mede 20,00 metros na linha de fundo, confrontando com o lote nº 16; possui uma área superficial de 1.000,00 metros quadrados, e está situado na quadra "J.I", formada pelas Ruas 23, 20, 24 e 27, no lado par da Rua 23 e a 33,00 metros do ponto onde inicia a curvatura da Rua 27. **Consta na Av.2 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.3 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0001249-11.2011.8.15.0049, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Itápolis/SP, requerida por ANDRÉA PIGARI contra CARLOS MAXIMILIANO FONSECA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 06.46.0127.0365.0000.** Consta as fls. 464 dos autos que sobre o terreno desta matrícula foi construída uma casa residencial com 348,26m2 de área construída, e área de lazer, tipo cobertura, com 33,36m2 de área construída. **Valor da Avaliação do Lote nº 01: R$ 936.000,00 (novecentos e trinta e seis mil reais) para setembro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 33.854 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRACICABA/SP - IMÓVEL:** Um terreno constituído pelo lote nº 10 da quadra "J.I", do loteamento denominado "Colinas do Piracicaba", situado no distrito de Artemis, deste município e comarca, com as seguintes medidas e confrontações: mede vinte metros de frente para a Rua 23; mede cinquenta metros de frente aos fundos, confrontando com o lote 9; mede cinquenta metros de frente aos fundos, confrontando com o lote 11; mede vinte metros na linha de fundo, confrontando com o lote 17; contendo a área superficial de 1.000,00 metros quadrados, localizado na quadra "J I", formada pelas ruas 23, 20, 24 e 27, no lado par da Rua 23 e a 13,00 metros do ponto onde inicia a curvatura da rua 27. **Consta na Av.3 desta matrícula** que a rua 23, do loteamento denominado Colinas do Piracicaba, passou a denominar-se Rua Rubiácea. **Consta na Av.4 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula se acha cadastrado na municipalidade local, no distrito 06, setor 46, quadra 0127, lotes 0345 e 0366, CPDs 0077.962.3 e 0077.663.6. **Consta na Av.5 desta matrícula** que o terreno desta matrícula, foi edificado um prédio, que recebeu o nº 460 (quatrocentos e sessenta) da rua Rubiácea, com a área de 163,15m2, conforme visto de conclusão nº 01.369 (processo 18.306/1.999), expedido pela Prefeitura Municipal local, em 4/10/1.999, e posteriormente foi ampliado em 27,45m2, conforme Certificado de Regularização (Certidão nº 241/1.999), totalizando uma área de 190,60m2, estando a obra regular perante o Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, onde foi matriculada sob o nº CEI 38.060.00552/68. **Consta na Av.6 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 06.46.0127.0365.0000.** Consta as fls. 484 dos autos que sobre o terreno desta matrícula foi

construída uma casa residencial com 214,24m2 de área construída. **Valor da Avaliação do Lote nº 02: R$ 649.000,00 (seiscentos e quarenta e nove mil reais) para setembro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Consta à fls. 593/603 dos autos que os imóveis acima descritos possuem junto à Prefeitura de Piracicaba/SP débitos no valor total de R$ 74.471.83.

Piracicaba, 11 de novembro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Mauricio Habice
Juiz de Direito