3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Guaçu/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **TAUS PRODUTOS CERÂMICOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.606.375/0001-08; **CARLOS JOSE VIEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 746.275.119-49; e **sua mulher CARLA MARIA NEVES VIEIRA**. **A Dra. Fernanda Pereira de Almeida Martins**, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Guaçu/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem imóvel, 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 **BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A** em face de **TAUS PRODUTOS CERÂMICOS LTDA - Processo nº 4003315-95.2013.8.26.0362 – Controle nº 2003/2013,** e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - O imóvel será vendido 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 do imóvel a ser apregoado. **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, pois alguns bens estão em posse do executado. 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 12/02/2020 às 11:30h** e se encerrará **dia 17/02/2020 às 11:30h**, 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 17/02/2020 às 11:31h** e se encerrará no **dia 11/03/2020 às 11:30h**, 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 DO BEM** – No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem 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 do bem, 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 o imóvel 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 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 da praça, através de guia de depósito judicial nos autos, que será enviada por e-mail, e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificados próprio. **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: ÁREA DE 5,86HA DA MATRÍCULA Nº 3496 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA RITA DE CALDAS/MG - IMÓVEL:** Uma gleba de terras rurais, com área de 5,86ha (Conforme R.02), sem benfeitorias situada no lugar denominado "Barreiros", município de Santa Rita de Caldas, MG., dividido e demarcado, confrontando com Pedro Monteiro, Josué Melon Borges e Romeu da Silva Braga. **Consta na Av.03 desta matrícula** distribuição da ação supra. **Consta na Av.04 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no INCRA sob nº 950.025.728.381-5 (AT 7,2 – MR (n/c) – NMR 0,00 – MF (n/c) – NMF 0,2700 – FMP 2,00). **Consta na Av.05 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula encontra-se inscrito na Receita Federal sob nº 6.786.979-3 (AT 7,2). **Avaliação do Lote nº 01: R$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais) para março de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 02: ÁREA DE 1,41,52HA MATRÍCULA Nº 3595 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA RITA DE CALDAS/MG - IMÓVEL:** Uma gleba de terras rurais, com área de 1,41,52ha (Conforme R.03), sem benfeitorias, situada no lugar denominado "Barreiros", município de Caldas, MG, dividida e demarcada, confrontando com Nilo Bineli e Romeu da Silva Braga. **Consta na Av.07 desta matrícula** distribuição da ação supra. **Avaliação do Lote nº 02: R$ 17.543,80 (dezessete mil, quinhentos e quarenta e três reais e oitenta centavos) para março de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Mogi Guaçu, 02 de dezembro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dra. Fernanda Pereira de Almeida Martins
Juíza de Direito