

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mirassol/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **MARIO JOSÉ FAZAN JUNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 133.356.638-70, e sua cônjuge se casado for **VANDERLEI LUIZ AMENDOLA**, inscrito no CPF/MF sob nº 589.445.248-15 e sua cônjuge se casado for, **VALDENIR PASQUAL AMENDOLA**, inscrito no CPF/MF sob nº 589.445.168-04 e sua cônjuge se casado for, bem como do coproprietário **VANDERLEI JOSÉ CARDOSO FAZAN**. **O Dr. Andre da Fonseca Tavares**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mirassol/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 **ITAÚ UNIBANCO S/A** em face de **MARIO JOSÉ FAZAN JÚNIOR e Outros - Processo nº 1002851-32.2016.8.26.0358 – Controle nº 1352/2016**, e que foi designada a venda do bem descrito 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 do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar os bens deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda dos bens 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 17/08/2020 às 15:30h** e se encerrará **dia 20/08/2020 às 15:30h**, 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 20/08/2020 às 15:31h** e se encerrará no **dia 14/09/2020 às 15:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **50% (cinquenta 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. **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 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. **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 dos executados não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, serão intimados através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC.

RELAÇÃO DOS BENS: LOTE Nº 01: PARTE IDEAL DE 50% DO IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA Nº 14.224 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MIRASSOL/SP - IMÓVEL: Um terreno, parte do lote 19, da quadra 03, do loteamento denominado Parque Residencial José Maria Navarrete, localizado no Bairro Nossa Senhora Aparecida, perímetro urbano desta cidade, município e comarca de Mirassol/SP; que mede 5,60 metros de frente para a Rua Philadelpho Silva Pinto, lado ímpar; 28,80 metros de um lado dividindo com o lote 20 (o esquerdo para quem da Rua o vê); 28,70 metros do lado outro lado dividindo com a outra parte do lote 19 de José Roberto Felício e nos fundos divide com o lote 21, encerrando 160,72m², objeto de inscrição cadastral sob nº 01.4.0265.001. **Consta na Av. 03 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi reservado em usufruto vitalício em favor de MARIO JOSÉ FAZAN e Outra. **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av. 06 desta matrícula** que nos autos da Execução Civil, Processo nº 1100730-66.2018.8.26.0100, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP, requerida por MULTIPLICA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS contra MARIO JOSÉ FAZAN JUNIOR e Outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Valor da Avaliação do Lote nº 01: R\$ 60.000,00 (Sessenta mil reais) para Dezembro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE Nº 02: PARTE IDEAL DE 50% DO IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA Nº 14.261 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MIRASSOL/SP - IMÓVEL: Um lote de terreno sob nº 18, da quadra 03, do loteamento denominado Parque Residencial José Maria Navarrete, localizado no Bairro Nossa Senhora Aparecida, perímetro urbano desta cidade, município e comarca de Mirassol/SP; QUE MEDE 11,20 METROS DE FRENTE PARA A Rua Philadelpho Silva Pinto, lado ímpar; 28,40 metros de um lado dividindo com o lote 17 (o direito para quem da rua o vê); 28,60 metros de outro lado na divisa do lote 19 e 11,20 metros nos fundos na divisa dos lotes 15 a 21, encerrando 319,20m², cadastrado sob nº 00868600/9 e inscrição cadastral nº 01.4.071.0254.001. **Consta na Av. 03 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi reservado em usufruto vitalício em favor de MARIO JOSÉ FAZAN e Outra. **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av. 06 desta matrícula** que nos autos da Execução Civil, Processo nº 1100730-66.2018.8.26.0100, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP, requerida por MULTIPLICA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS contra MARIO JOSÉ FAZAN JUNIOR e Outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Valor da Avaliação do Lote nº 02: R\$ 75.000,00 (Setenta e cinco mil reais) para Dezembro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Mirassol, 08 de junho de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Andre da Fonseca Tavares
Juiz de Direito