

9ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **FERRAMENTARIA DAMP LTDA EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 68.479.625/0001-11; **FERRAMENTARIA VEMAR INDUSTRIA E COMERCIO LTDA ME**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.599.353/0001-03; **CLÓVIS AUGUSTO RODRIGUES**, inscrito no CPF/MF sob nº 813.822.278-68; e sua mulher **MARLUCE DE MELO RODRIGUES**, inscrita no CPF/MF sob nº 198.127.328-02; **ANTÔNIO MALIENI FILHO**, inscrito no CPF/MF sob nº 056.113.778-15; e sua mulher **VERA FALUCHI MALIENI**, inscrita no CPF/MF sob nº 300.833.588-89. **A Dra. Ana Carolina Miranda De Oliveira**, MM. Juíza de Direito da 9ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/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 Despejo por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança** ajuizada por **RACIONAL ADMINISTRADORA DE BENS LTDA** em face de **FERRAMENTARIA DAMP LTDA EPP - Processo nº 1021503-14.2016.8.26.0224 – Controle nº 1473/2016**, 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 03/11/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 06/11/2020 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 06/11/2020 às 15:01h** e se encerrará no **dia 27/11/2020 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 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, mesmo que abaixo do valor de avaliação, dependendo nesta hipótese, de liberação do Juízo para se concretizar a venda. **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. **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 15.753 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITU/SP - IMÓVEL: Um terreno urbano, sem benfeitorias, com frente para a Avenida de contorno, designado pelo lote residencial nº 09 da quadra “A – 4”, do loteamento denominado “Campos de Santo Antonio”, nesta cidade, medindo 21,124m de frente; 45,00 m do lado esquerdo confrontando com o lote 10; 45,00 m pelo lado direito, confrontando com o lote 8, e 14,476m nos fundos confrontando com o lote 16, e encerrando uma área de 801,00 m². **Consta na Av. 03 desta matrícula** que a Avenida de Contorno do loteamento denominação “Campos de Santo Antonio”, TEVE SUA DENOMINAÇÃO ALTERADA PARA “Avenida Raquel de Queiros”. **Consta na Av. 07 desta matrícula**, que foi construído, um prédio residencial, de padrão regular, que recebeu o nº 283, DA Avenida Raquel de Queiroz, contendo 113,78m² de área construída. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10007373620175020316, em trâmite na 6ª Vara do Trabalho da Comarca de Guarulhos/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens de CLOVIS AUGUSTO RODRIGUES. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1011988-23.2014.8.26.0224, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra ANTÔNIO MALIENI FILHO e Outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10014625920165020316, em trâmite na 6ª Vara Cível do Trabalho da Comarca de Guarulhos/SP, requerida por foi determinada a indisponibilidade dos bens de CLOVIS AUGUSTO RODRIGUES. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10014954320165020318, foi determinada a indisponibilidade dos bens de MARLUCE DE MELO RODRIGUES. **Consta nas Avs. 13 e 14 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Contribuinte nº 15.0145.00.0009.000 (Conf. Av.04). Valor da Avaliação deste lote: R\$ 536.666,67 (Quinhentos e trinta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos) para Fevereiro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE Nº 2: MATRÍCULA Nº 98.893 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS/SP - IMÓVEL: Um terreno, constituído pelo nº 36- A, da quadra nº 08, do loteamento denominado “Jardim Palmira”, perímetro urbano deste distrito, Município e Comarca de Guarulhos medindo 7,00 (sete metros) de frente para a Rua Augusta dos Santos, igual medida nos fundos, por 22,00m (vinte e dois metros) da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando a área de 154,00 m² (cento e cinquenta e quatro metros quadrados), confrontando pelo lado direito de quem da Rua olha para o terreno com o lote nº 37; pelo lado esquerdo com o lote nº 36; e, nos fundos com o lote nº 20, todos da mesma quadra, terreno esse distante aproximadamente 91,00m (noventa e um metros) do ponto onde começa a curva da esquina formada pela referida Rua Augusta dos Santos Augusto com a Rua Jayme dos Santos Augusto Filho, localizado do lado esquerdo de quem desta última entra na primeira e segue em direção a Viela Três (3), na quadra completada pelas Ruas Guido Domenicci e Glaucio Antônio Galli. **Consta na Av. 02 desta matrícula** a construção de um prédio do tipo de edificação – residencial térreo e utilizado para fins de residências, sob nº 105, da Rua Augusta dos Santos Augusto. **Consta na Av. 03 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula passou a ter área construída de 125,49m². **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10007373620175020316, em trâmite na 6ª Vara do Trabalho da Comarca de Guarulhos/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ANTONIO MALIENI FILHO. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1011988-

23.2014.8.26.0224, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra ANTÔNIO MALIENI FILHO e Outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10014625920165020316, em trâmite na 6ª Vara do Trabalho da Comarca de Guarulhos/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens de ANTÔNIO MALIENI FILHO. **Consta na Av. 08 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários os executados. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10014954320165020318, foi determinada a indisponibilidade dos bens de VERA FALUCHI MALIENI. **Contribuinte nº 081.21.72.0511.00.000. Valor da Avaliação deste lote: R\$ 228.333,33 (Duzentos e vinte e oito mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) para Fevereiro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Débito desta ação no valor de R\$ 244.926,56 (Abril/2020).**

Guarulhos; 22 de setembro de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Ana Carolina Miranda De Oliveira
Juíza de Direito