

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **CHD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.010.084/0001-20. O **Dr. Rafael Salomão Spinelli**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tanabi/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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **FLORISVALDO MACEDO** em face de **CHD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - Processo nº 0001156-60.2019.8.26.0615 - Controle nº 124/2018**, 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** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br, cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 27/01/2021 às 11:30h** e se encerrará **dia 01/02/2021 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 01/02/2021 às 11:31h** e se encerrará no **dia 25/02/2021 às 11:30h**, 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 DO BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem 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 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 ser 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 ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** A (s) parte(s) que der(em) causa à não

realização do leilão deverá(ão)ressarcir à gestora do leilão eletrônico (MEGALEILÕES) as despesas que esta realizar. 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 26.026 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TANABI/SP - IMÓVEL: Imóvel urbano constante de um terreno, denominado lote nº “09”, DA QUADRA Nº “188”, do Residencial Jardim Progresso III, no distrito e município de Cosmorama, desta comarca de Tanabi, Estado de São Paulo, situado às margens da Rua Projetada “D”, distante 63,67 metros mais 11,92 em curva da esquina com o prolongamento da Rua Ananias Alves Rodrigues, medindo 9,00 metros de frente, 9,00 metros no fundo, 20,00 metros no lado direito, e 20,00 metros no lado esquerdo, totalizando a área de 180,00 metros quadrados, confrontando-se pela frente com a Rua Projetada “D”, no fundo por 8,00 metros com o lote nº 34 e por 1,00 metros com o lote nº 33, pelo lado direito com o lote nº 10, e pelo lado esquerdo com o lote nº 08. **Consta na Av.01 e 02 desta matrícula** que nos autos do processo nº 10005123720188260615, foi determinada a indisponibilidade dos bens de CHD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME. **Consta na Av.03 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Valor da Avaliação deste lote: R\$ 25.000,00 (Vinte e cinco mil reais) para Agosto de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 26.027 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TANABI/SP - IMÓVEL: Imóvel urbano constante de um terreno, denominado lote nº “10”, da quadra nº “188”, do Residencial Jardim Progresso III, no distrito e município de Cosmorama, desta comarca de Tanabi, Estado de São Paulo, situado às margens da Rua Projetada “D”, distante 72,67 metros mais 11,92 metros em curva da esquina com o prolongamento da Rua Ananias Alves Rodrigues, medindo 9,00 metros de frente, 9,00 metros no fundo, 20,00 metros no lado direito, e 20,00 metros no lado esquerdo, totalizando a área de 180,00 metros quadrados, confrontando-se pela frente com a Rua Projetada “D”, no fundo por 8,00 metros com o lote nº 33 e por 1,00 metro com o lote nº 32, pelo lado direito com o lote nº 11, e pelo lado esquerdo com o lote nº09. **Consta na Av.01 e 02 desta matrícula** que nos autos do processo nº 10005123720188260615, foi determinada a indisponibilidade dos bens de CHD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME. **Consta na Av.03 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Valor da Avaliação deste lote: R\$ 25.000,00 (Vinte e cinco mil reais) para Agosto de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Tanabi, 09 de novembro de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Rafael Salomão Spinelli
Juiz de Direito