

3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Sorocaba/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **JOSE RICARDO LOPES DE CARVALHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 036.866.558-53; **bem como sua cônjuge, se casado for; VINICIUS LIMA DE CARVALHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 104.993.318-42; e **dos adquirentes da matrícula 183.513: CIRLENE DA PENHA MACIEL ANDRIETTA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 012.275.578-25; e **seu marido JOÃO MARCOS ANDRIETTA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 003.002.858-25; e **das matrículas 183.514 e 183.516: ELASTOTEC INDUSTRIA E COMERCIO DE ARTEFATOS DE BORRACHA EIRELI – (FALIDA)**, na pessoa de seu Administrador Judicial **ACFB ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 54.988.308/0001-16. **O Dr. Mário Gaiara Neto**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Sorocaba/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 **JOSE RICARDO LOPES DE CARVALHO E OUTRO - Processo nº 1003188-65.2016.8.26.0602 – Controle nº 255/2016**, 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 01/02/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 04/02/2021 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 04/02/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 02/03/2021 às 15:00h**, 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 por preço não inferior à avaliação, 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. O exequente poderá também, se quiser, participar do leilão, devendo efetuar seu cadastro, no site da empresa responsável. Porém, caso o valor do seu lance supere o de seu crédito, deverá depositar em juízo o valor da diferença (art. 892, § 1º). **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 183.513 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOROCABA/SP - IMÓVEL: Unidade residencial autônoma nº 4, em construção, integrante do condomínio denominado “Residencial Santa Julia I”, com uma área privativa construída de 84,62 metros quadrados que somada a área comum construída de 5,2532 metros quadrados, totaliza a área construída de 89,87 32 metros quadrados. O terreno faz frente para a via de acesso 1 do condomínio, onde mede 6,50 metros; no lado direito de quem da referida via olha para o imóvel, onde mede 15,15 metros, confronta com a unidade residencial autônoma nº 5; no lado esquerdo, onde mede 15,15 metros, confronta a unidade residencial autônoma nº 3, e nos fundos, onde mede 6,50 metros, confronta com propriedade de Nair de Carvalho Monteiro; contendo uma área privativa de 98,10 metros quadrados, uma área comum de 73,0827 metros quadrados, perfazendo a área total de 171,1827 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0392 ou 3,92% nas partes comuns do condomínio. **Consta na Av.02 desta matrícula** foi a averbada a construção da unidade residencial autônoma nº 4, integrante do condomínio denominado “Residencial Santa Julia I”, que recebeu os nºs 3.934 e 3.936 da Avenida Paraná. Também a esta unidade cabe ainda o direito ao uso do espaço descoberto na parte frontal da mesma, para a guarda de dois veículos de pequeno porte. **Consta na Av.05 desta matrícula** a distribuição dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1034661-69.2016.8.26.0602, em trâmite na 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra JOSÉ RICARDO LOPES DE CARVALHO. **Consta no R.06 desta matrícula** que o imóvel foi transmitido através de dação em pagamento a CIRLENE DA PENHA MACIEL ANDRIETTA e JOÃO MARCOS ANDRIETTA. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos supra foi declara a ineficácia da alienação do R.06, em virtude de fraude à execução. **Consta na Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 78.54.85.0004.01.000. Avaliação deste lote: R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais) para agosto de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 183.514 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOROCABA/SP - IMÓVEL: A unidade residencial autônoma nº 5, em construção, integrante do condomínio denominado “Residencial Santa Julia I”, com uma área privativa construída de 84,62 metros quadrados que somada a área comum construída de 5,2532 metros quadrados, totaliza a área construída de 89,8732 metros quadrados. O terreno faz frente para a via de acesso 1 do condomínio, onde mede 6,50 metros; no lado direito de quem da referida via olha para o imóvel, onde mede 15,15 metros, confronta com a unidade residencial autônoma nº 6; no lado esquerdo, onde mede 15,15 metros, confronta com a unidade residencial autônoma nº 4, e nos fundos, onde mede 6,50 metros, confrontando em 0,10 metro com propriedade de Nair de Carvalho Monteiro e em 6,40 metros com propriedade de Paulo Shwit Oislio; contendo uma área privativa de 98,10 metros quadrados, uma área comum de 73,0827 metros quadrados, perfazendo a área total de 171,1827 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0392 ou 3,92% nas partes comuns do condomínio. **Consta na Av.02 desta matrícula** foi a averbada a construção da unidade residencial autônoma nº 5, integrante do condomínio denominado “Residencial Santa Julia I”, que recebeu os nºs 3.934 e 3.936 da Avenida Paraná. Também a esta unidade cabe ainda o direito ao uso do espaço descoberto na

parte frontal da mesma, para a guarda de dois veículos de pequeno porte. **Consta na Av.05 desta matrícula** a distribuição dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1034661-69.2016.8.26.0602, em trâmite na 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra JOSÉ RICARDO LOPES DE CARVALHO. **Consta no R.06 desta matrícula** que o imóvel passou a integrar o patrimônio de ELASTOTEC INDUSTRIA E COMERCIO DE ARTEFATOS DE BORRACHA EIRELI. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos supra foi declara a ineficácia da alienação do R.06, em virtude de fraude à execução. **Consta na Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 78.54.85.0005.01.000. Avaliação deste lote: R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais) para agosto de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 03: MATRÍCULA Nº 183.516 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOROCABA/SP - IMÓVEL:** A unidade residencial autônoma nº 7, em construção, integrante do condomínio denominado “Residencial Santa Julia I”, com uma área privativa construída de 84,62 metros quadrados que somada a área comum construída de 5,2532 metros quadrados, totaliza a área construída de 89,8732 metros quadrados. O terreno faz frente para a via de acesso 1 do condomínio, onde mede 6,50 metros; no lado direito de quem da referida via olha para o imóvel, onde mede 15,15 metros, confronta com a unidade residencial autônoma nº 8; no lado esquerdo, onde mede 15,15 metros, confronta com a unidade residencial autônoma nº 6, e nos fundos, onde mede 6,50 metros, confronta com propriedade de Paulo Shwit Oislio; contendo uma área privativa de 98,10 metros quadrados, uma área comum de 73,0827 metros quadrados, perfazendo a área total de 171,1827 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0392 ou 3,92% nas partes comuns do condomínio. **Consta na Av.02 desta matrícula** foi a averbada a construção da unidade residencial autônoma nº 7, integrante do condomínio denominado “Residencial Santa Julia I”, que recebeu os nºs 3.934 e 3.936 da Avenida Paraná. Também a esta unidade cabe ainda o direito ao uso do espaço descoberto na parte frontal da mesma, para a guarda de dois veículos de pequeno porte. **Consta na Av.05 desta matrícula** a distribuição dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1034661-69.2016.8.26.0602, em trâmite na 7ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra JOSÉ RICARDO LOPES DE CARVALHO. **Consta no R.06 desta matrícula** que o imóvel passou a integrar o patrimônio de ELASTOTEC INDUSTRIA E COMERCIO DE ARTEFATOS DE BORRACHA EIRELI. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos supra foi declara a ineficácia da alienação do R.06, em virtude de fraude à execução. **Consta na Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 78.54.85.0007.01.000. Avaliação deste lote: R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais) para agosto de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Nos termos da decisão de fls.669 dos autos, em caso de arrematação, o respectivo produto ficará depositado em conta judicial até decisão do Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP, processo 1030538-62.2015.8.26.0602, acerca da convolação em falência e extensão ou não de seus efeitos aos aqui executados.**

Sorocaba, 26 de novembro de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Mário Gaiara Neto
Juiz de Direito