5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Taubaté/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **FRANCISCO CARLOS MANCILHA (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 193.163.056-91; **CIRO COURBASSIER MANCILHA,** inscrito no CPF/MF sob o nº 297.976.238-58; bem como **da coproprietária ELIANE MARIA SARMENTO MANCILHA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 345.735.426-04; e **da credora hipotecária RAIZEM COMBUSTÍVEIS S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.453.598/0001-23. **O Dr. Carlos Eduardo Reis de Oliveira**, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Taubaté/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão dos bens imóveis, 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 **FRANCISCO CARLOS MANCILHA E OUTRO - Processo nº 1008043-18.2016.8.26.0625 - Controle nº 873/2016,** e que foi designada a venda dos bens descritos 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 dos imóveis a serem apregoados. **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 11/05/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 14/05/2021 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 14/05/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 08/06/2021 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 85% (oitenta e cinco 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 dos bens corresponderá a **85% (oitenta e cinco 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 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 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 dos bens 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 dos imóveis. 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 , 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.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal dos executados 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 129.384 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Taubaté/SP - IMÓVEL:** Prédios nº 513 e 521 e áreas 04B e 03B, situados no bairro do Areão, nesta cidade, com frente para a Rua José Vicente de Barros com as seguintes, medidas, confrontações e área: inicia seu perímetro na confluência da Rua José Vicente de Barros com o prédio nº 501, acompanha a citada rua, onde faz frente, por uma distância de 13,98m, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel faz ângulo interno de 89,96º com a frente e mede 31,74. Confrontando com o prédio nº 527 (Área 03A) da Rua José Vicente de Barros, deflete à direita e segue 8,63m, confrontando com o prédio nº 527 (Área 03A) e prédio nº 529 (Área 04A) da Rua José Vicente de Barros, deflete à esquerda e segue 17,00m confrontando com o prédio nº 93 da Rua Padre Chico, nos fundos mede 21,82m, confrontando com os prédios 95 e 97 da Rua Padre Chico, do lado esquerdo mede 48,85m, confrontando com o prédio 501 da Rua José Vicente de Barros, encerrando uma área de 810,01m2. **Consta no R.1 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em primeira e especial hipoteca à RAIZEM COMBUSTÍVEIS S/A. **Consta na Av.5 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1001821-34.2016.8.26.0625, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Taubaté/SP, requerida por ITAU UNIBANCO S/A contra FRANCISCO CARLOS MANCILHA e outro. **Consta na Av.7 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário FRANCISCO CARLOS MANCILHA. **Contribuinte nº 5.2.006.037.001. Valor da Avaliação Lote nº 01: R$ 700.000,00 (setecentos mil reais) para agosto de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 02: Matrícula nº 124.079 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Taubaté/SP - IMÓVEL:** Faixa de terreno situado nesta cidade, com frente para a Rua Dona Alicinha onde mede 1,00m, com igual medida nos fundos onde confronta com o prédio nº 382 com frente para a Rua José Vicente de Barros, por 9,00m de ambos os lados da frente aos fundos, confrontando de um lado Benedita Almeida de Araújo e de outro com Luiza Neves. **Consta na Av.8 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1001821-34.2016.8.26.0625, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Taubaté/SP, requerida por ITAU UNIBANCO S/A contra FRANCISCO CARLOS MANCILHA e outro. **Consta na Av.11 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário FRANCISCO CARLOS MANCILHA; **e Matrícula nº 124.080 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Taubaté/SP - IMÓVEL:** Prédio nº 155 e seu respectivo terreno quintal e dependências, situado nesta cidade, com frente para a Rua Dona Alicinha onde mede 9,00m, com igual medida nos fundos onde confronta com o prédio nº 382 com frente para a Rua José Vicente de Barros, por 8,00m de ambos os lados da frente aos fundos, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o prédio nº 392 com frente para a Rua José Vicente de Barros e pelo lado esquerdo com o prédio nº 145. **Consta na Av.7 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 1001821-34.2016.8.26.0625, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Taubaté/SP, requerida por ITAU UNIBANCO S/A contra FRANCISCO CARLOS MANCILHA e outro. **Consta na Av.10 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. Consta no auto de avaliação as fls. 348 que o prédio de nº 155 e seu respectivo terreno, sito a Rua Dona Alcinha, constituído através da junção das matrículas nº 124.080 e 124.079 do C.R.I de Taubaté/SP, cadastrados na Prefeitura Municipal sob único número,

totalizando uma área de 80m2. **Contribuinte nº 5.3.044.023.001. Valor da Avaliação Lote nº 02: R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) para agosto de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R$ 1.088.85800 (maio/2020). Será levado à Leilão, a totalidade dos imóveis que o executado e sua mulher possuem. Conforme artigo 843 do CPC, a meação do coproprietário alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

Taubaté, 10 de março de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Carlos Eduardo Reis de Oliveira
Juiz de Direito