

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Pompéia/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **MIGUEL CALMON MARATTA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 039.538.048-04; e **sua mulher CARLA MARIA MELLO LIMA MARATTA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 134.394.508-99; **bem como do credor fiduciário SÃO BENILDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 10.594.395/0001-51. **O Dr. Rodrigo Martins Marques**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Pompéia/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 **BANCO DO BRASIL S.A** em face de **MIGUEL CALMON MARATTA E OUTRA - Processo nº 1000050-82.2017.8.26.0464 – Controle nº 141/2017**, 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 CPC, 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. Cumpra 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 24/05/2021 às 14:30h** e se encerrará **dia 27/05/2021 às 14:30h**, 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 27/05/2021 às 14:31h** e se encerrará no **dia 22/06/2021 às 14:30h**, 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. **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 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 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: DIREITOS DA MATRÍCULA Nº 57.148 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MARÍLIA/SP - IMÓVEL: Unidade autônoma comercial nº 102, localizada no 1º pavimento, do Bloco 1, Nova York, do “Condomínio Comercial Praça Capital”, nesta cidade, com 32,7000m2 de área privativa, 14,1588m2 de área comum, 10,3500m2 de área vaga de estacionamento, correspondente a 01 (uma) vaga, 57,2088m2 de área total, correspondendo à unidade uma fração ideal de 0,6238% no terreno, descrito e caracterizado na matrícula nº 51.577, deste Serviço Registral. **Consta na Av.03 desta matrícula** que a unidade foi concluída, estando localizada nesta cidade, na Avenida das Esmeraldas, nº 3.895. **Consta no R.08 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária a SÃO BENILDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **Consta na Av.09 desta matrícula** a distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1115304-65.2016.8.26.0100, em trâmite na 24ª Vara Cível de São Paulo/SP, requerida por BANCO BRADESCO S.A contra CALMON MARATA ADVOGADOS S/C E OUTROS. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1038568-69.2017, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Marília/SP, requerida por BANCO BRADESCO S.A contra MIGUEL CALMON MARATTA E OUTRA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário os executados. **Consta na Av.13 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário os executados. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 10038557820188260344, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Marília/SP, requerida por CONDOMINIO COMERCIAL PRAÇA CAPITAL contra MIGUEL CALMON MARATTA E OUTRA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário os executados. **Avaliação deste lote: R\$ 132.004,15 (cento e trinta e dois mil, quatro reais e quinze centavos) para julho de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE Nº 02: DIREITOS DA MATRÍCULA Nº 57.150 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MARÍLIA/SP - IMÓVEL: Unidade autônoma comercial nº 104, localizada no primeiro pavimento, do Bloco 1, Nova York, do “Condomínio Comercial Praça Capital”, nesta cidade, com 32,7000m2 de área privativa, 14,1588m2 de área comum, 10,3500m2 de área vaga de estacionamento, correspondente a 01 (uma) vaga, 57,2088m2 de área total, correspondendo à unidade uma fração ideal de 0,6238% no terreno, descrito e caracterizado na matrícula nº 51.577, deste Serviço Registral. **Consta na Av.03 desta matrícula** que a unidade foi concluída, estando localizada nesta cidade, na Avenida das Esmeraldas, nº 3.895. **Consta no R.08 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária a SÃO BENILDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **Consta na Av.10 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário os executados. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1115304-65.2016.8.26.0100, em trâmite na 24ª Vara Cível de São Paulo/SP, requerida por BANCO BRADESCO S.A contra CALMON MARATA ADVOGADOS S/C E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário os executados. **Avaliação deste lote: R\$ 132.004,15 (cento e trinta e dois mil, quatro reais e quinze centavos) para julho de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 644.053,78 (julho/2020).

Pompéia,

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Rodrigo Martins Marques
Juiz de Direito