

**2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Rio Claro – SP**

**EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA** e de intimação dos executados **JOSÉ RUBENS FIER**, inscrito no CPF/MF sob o nº 547.977.628-53, e sua mulher **SUELI RUSSO FIER**, bem como da proprietária **FRANSCAR PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.892.494/0001-98. O Dr. **Joélis Fonseca**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Rio Claro - SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação Monitória** ajuizada por **COMERCIAL E CONSTRUTORA BIANCO** em face de **JOSÉ RUBENS FIER - processo nº 0000807-09.2004.8.26.0510 (510.01.2004.000807) – controle nº 1662/04**, 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. As fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apreçoado estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). **DA PRAÇA** – A Praça será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), a **1ª Praça** terá início no **dia 21/01/2015 às 15:40h** e se encerrará **dia 23/01/2015 às 15:40h**, 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 a **2ª Praça**, que terá início no **dia 23/01/2015 às 15:41h** e se encerrará no **dia 12/02/2015 às 15:40h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 80% do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DA PRAÇA** – A Praça será conduzida pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Pereira Gonçalves, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** – Na **2ª Praça**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **80% (oitenta 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](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto débitos de IPTU e demais taxas e impostos que serão subrogados 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 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 da praça, através de guia de depósito que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **DA ADJUDICAÇÃO** – Na hipótese de adjudicação do bem pelo exequente, este ficará responsável pela comissão devida. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br)**. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. **RELAÇÃO DO BEM: Direitos que os executados possuem sobre o lote de terreno nº 4, quadra 16, imóvel da Matrícula nº 33.993 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro/SP – Imóvel:** Gleba de Terras destacada da Fazenda Tunquelén, ... lote de terreno nº 04, da quadra 16, do Loteamento Jardim Itapuã. **Consta no R-3 desta matrícula** que no imóvel objeto desta matrícula foi implantado, pela proprietária, o loteamento Jardim Itapuã que abrange a área de 358.923,37m<sup>2</sup>. Consta no laudo de avaliação que o lote de terreno é regular, plano, sendo que na frente para a Rua 20-I, mede 10,00m, tendo igual medida nos fundos, com 26,00m da frente aos fundos nos dois lados. Sua área total é de 260,00m<sup>2</sup>, não havendo edificação sobre o mesmo. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 155.631,68 (cento e cinquenta e cinco mil, seiscentos e trinta e um reais e sessenta e oito centavos) para outubro de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação R\$ 31.461,82 (29/10/2014).

Rio Claro, 30 de outubro de 2014.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor/diretora, conferi.

---

**Joélis Fonseca**  
**Juiz de Direito**