

## 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Araras/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação das executadas **CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER RIBEIRÃO DAS ARARAS**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.728.789/0001-23; **ARARAS INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.011.414/0001-16; **dos depositários MOYSÉS CHOJNIAK**, inscrito no CPF/MF sob o nº 034.260.098-20; **OSVAIR CABRINI JÚNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 090.587.288-62; **ROBERTO JOSÉ VECHIN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 127.910.758-87; **bem como da proprietária CABRINI, BERETTA & CIA. LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.208.569/0001-12. **O Dr. Milton Gomes Baptista Ribeiro**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Araras/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 Procedimento Comum** ajuizada por **MARCO ANTONIO DE FREITAS BOSSO E OUTRA** em face de **CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER RIBEIRÃO DAS ARARAS E OUTRA - Processo nº 0001533-46.2001.8.26.0038 (038.01.2001.001533) – Controle nº 60/2001**, 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 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](http://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 apreçados. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto: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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 16/11/2017 às 14:40h** e se encerrará **dia 21/11/2017 às 14:40h**, 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 o **2º Leilão**, que terá início no **dia 21/11/2017 às 14:41h** e se encerrará no **dia 12/12/2017 às 14:40h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lance ofertado, respeitadas as condições aqui determinadas. **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 DOS BENS** – No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda dos bens 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](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre os imóveis correrão por conta do arrematante, exceto eventuais 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 PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: [proposta@megaleiloes.com.br](mailto: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 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](http://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: DIREITOS QUE A EXECUTADA ARARAS INCORPORADORA LTDA POSSUI SOBRE AS FUTURAS UNIDADES NºS 19, 20, 21, 22 E 23 DO CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER RIBEIRÃO DAS ARARAS, DA MATRÍCULA Nº 28.297 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARARAS/SP: - IMÓVEIS:** Uma gleba de terras, situada nesta cidade, comarca s única circunscrição imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, contendo benfeitorias consistentes em uma velha casa dividida em duas moradias, sob nº 2.150, da Rua Lins e outra casa de morada, com frente para a mesma rua, ranchos, fechos e outras pequenas benfeitorias, com a área total de 15.900,20 metros quadrados, ..., sendo que as referidas unidades serão vendidas separadamente, em Lotes, a saber: **LOTE Nº 01:** futura unidade de nº 19, do Shopping Center Ribeirão das Araras, sito à Avenida Dona Renata, n 1.075, Jardim Itapuã, com área útil 45,00; área comum 31,26; área total de 76,26, fração ideal no terreno de 0,00487%. **Valor da Avaliação do Lote nº 01: R\$ 155.416,03 (cento e cinquenta e cinco mil, quatrocentos e dezesseis reais e três centavos) para outubro de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE Nº 02:** futura unidade de nº 20, do Shopping Center Ribeirão das Araras, sito à Avenida Dona Renata, n 1.075, Jardim Itapuã, com área útil 45,00; área comum 31,26; área total de 76,26, fração ideal no terreno de 0,00487%. **Valor da Avaliação do Lote nº 02: R\$ 155.416,03 (cento e cinquenta e cinco mil, quatrocentos e dezesseis reais e três centavos) para outubro de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE Nº 03:** futura unidade de nº 21, do Shopping Center Ribeirão das Araras, sito à Avenida Dona Renata, n 1.075, Jardim Itapuã, com área útil 45,00; área comum 31,26; área total de 76,26, fração ideal no terreno de 0,00487%. **Valor da Avaliação do Lote nº 03: R\$ 155.416,03 (cento e cinquenta e cinco mil, quatrocentos e dezesseis reais e três centavos) para outubro de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE Nº 04:** futura unidade de nº 22, do Shopping Center Ribeirão das Araras, sito à Avenida Dona Renata, n 1.075, Jardim Itapuã, com área útil 45,00; área comum 31,26; área total de 76,26, fração ideal no terreno de 0,00487%. **Valor da Avaliação do Lote nº 04: R\$ 155.416,03 (cento e cinquenta e cinco mil, quatrocentos e dezesseis reais e três centavos) para outubro de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE Nº 05:** futura unidade de nº 23, do Shopping Center Ribeirão das Araras, sito à Avenida Dona Renata, n 1.075, Jardim Itapuã, com área útil 45,00; área comum 31,26; área total de 76,26, fração ideal no terreno de 0,00487%. **Consta na av.01 desta matrícula** que as benfeitorias constantes no imóvel objeto desta matrícula, foram demolidas. **Consta na Av.11 desta matrícula** a penhora exequenda dos direitos de compromissário sobre o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários MOYSÉS CHOJNIAK; OSVAIR CABRINI JÚNIOR e ROBERTO JOSÉ VECHIN. **Contribuinte nº 11.6.12.01.042 (Conf. Av.02).** **Valor da Avaliação do Lote nº 05: R\$ 155.416,03 (cento e cinquenta e cinco mil, quatrocentos e dezesseis reais e três centavos) para outubro 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\$ 795.578,85 (agosto/2017).

Araras, 28 de setembro de 2017.

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

---

**Dr. Milton Gomes Baptista Ribeiro**  
**Juiz de Direito**