

### 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Guaçu/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **C T BIZIGATTO VITAL ME**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 06.116.507/0001-91, **representada por CLEIDE THEREZINHA BIZIGATTO VITAL**, inscrito no CPF/MF sob o nº 773.308.628-00; **bem como seu marido JOSÉ ROBERTO VITAL**, inscrito no CPF/MF sob o nº 714.423.918-04.

**O Dr. Fernando Colhado Mendes**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Guaçu/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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **MANOEL MESSIAS DE JESUS FILHO** em face de **C T BIZIGATTO VITAL ME - Processo nº 0004353-69.2020.8.26.0362 (Principal nº 1004472-81.2018.8.26.0362) - Controle nº 1357/2018**, 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 Leiloeiro [www.megaleiloes.com.br](http://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](mailto: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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 27/09/2024 às 16:00 h** e se encerrará **dia 30/09/2024 às 16:00 h**, 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 30/09/2024 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 22/10/2024 às 16:00 h**, 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](http://www.megaleiloes.com.br).

**DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, §§ 1º e 2º, do CPC, a quota parte da copropriedária/cônjuge 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. O direito de preferência é conferido ao coproprietário, nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC para a aquisição do bem, devendo se habilitar para participar do leilão, em igualdade e condições perante outros licitantes. Existindo disputa, o coproprietário poderá solicitar ao Leiloeiro (através do e-mail: [contato@megaleiloes.com.br](mailto:contato@megaleiloes.com.br), antes do início do certame) exercer o seu direito de igualar o

lance de terceiro através de ícone IGUALAR LANCE, nos termos previsto do artigo 892, § 2º do CPC.

**DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão subrogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC.

**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 na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

**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 ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro 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 do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito judicial nos autos, que será enviada por e-mail, e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificados próprio.

**Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.** 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 DO BEM: MATRÍCULA Nº 8.744 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MOGI GUAÇU/SP - IMÓVEL:** Um lote de terreno sob nº 01 (hum), da quadra "E", do loteamento denominado "Estancia Ouro Preto", situado na zona rural, deste município, com a área de 5.082,58 metros quadrados, medindo 42,00 metros de frente para a Rua 4; 14,13 metros em curva entre as Ruas 4 e 5; 91,00 metros do lado direito, confrontando com a Rua 5; 100,00 metros do Lado esquerdo, confrontando com o lote nº 2 e 51,00 metros nos fundos, confrontando com os fundos do lote 10. **Consta na Av.20 desta matrícula** que as Ruas "04" e "05" do loteamento "Estância Ouro Preto", desta cidade e comarca, atualmente denominam-se "Rua Dr. João Batista Missaglia", e "Rua Edmur Dalera". **Consta na Av.21**

**desta matrícula** que foi edificado um prédio residencial com 410,84 m<sup>2</sup> de área total construída, sendo residência 01 com 259,29 m<sup>2</sup>, residência 02 com 85,90 m<sup>2</sup>, depósito com 33,97 m<sup>2</sup> e piscina com 31,68 m<sup>2</sup>, que recebeu o nº 406 da Rua Dr. João Batista Missaglia esquina com a Rua Edmur Dalera, nº 150. **Consta na Av.26 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1000469-15.2020.8.26.0362, em trâmite na 3ª Vara Cível de Mogi Guaçu/SP, requerida por FERNANDO HENRIQUE CONTESSOTO contra JOSÉ ROBERTO VITAL, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.27 desta matrícula** a penhora exequenda 50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária CLEIDE THEREZINHA BIZIGATTO VITAL. **Consta na Av.28 e 29 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00005608620218160194, em trâmite na 22ª Vara Cível de Curitiba/PR, foi decretada a indisponibilidade de bens de CLEIDE THEREZINHA BIZIGATTO VITAL E OUTRO. **Consta na Av.30 desta matrícula** a distribuição da Ação de Execução, Processo nº 0004212-27.2018.8.13.0283, em trâmite na Vara Única de Guaranésia/MG, requerida por SICOOB CREDINTER contra COMERCIAL GUAÇU EQUIPAMENTOS PARA ESCRITÓRIO LTDA EPP. **Consta na Av.31 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 000056-86.2021.8.16.0194, em trâmite na 22ª Vara Cível de Curitiba/PR, requerida por LEILA LIMA SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA contra JOSÉ ROBERTO VITAL, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

**Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 830.000,00 (oitocentos e trinta mil reais) para julho de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 1000469-15.2020.8.26.0362, perante esta mesma 3ª Vara Cível desta Comarca.

Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0000560-86.2021.8.16.0194, perante esta mesma 22ª Vara Cível do Foro da Comarca de Curitiba/PR.

Débito desta ação no valor de R\$ 26.114,79 (maio/2023).

Mogi Guaçu, 27 de agosto de 2024.

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

---

**Dr. Fernando Colhado Mendes**  
**Juiz de Direito**