

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **EMPÓRIO BELLA AMALIA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.056.232/0001-90; **RENATA PEREIRA MONTEIRO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 111.088.178-90; e dos coproprietários: **JULIO CESAR CHAGAS MONTEIRO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 019.146.588-76; **RICARDO CHAGAS MONTEIRO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 092.003.748-83 e seu cônjuge, **EDNA APARECIDA DE SOUZA PEREIRA CHAGAS MONTEIRO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 162.694.598-50.

O Dr. **Marcilio Moreira de Castro**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Caçapava/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 BRADESCO S.A.** em face de **EMPÓRIO BELLA AMALIA LTDA. e outra - Processo nº 1004934-06.2022.8.26.0101 – Controle nº 2932/2022**, 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, 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 30/09/2024 às 11:00 h** e se encerrará **dia 03/10/2024 às 11:00 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 03/10/2024 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 24/10/2024 às 11:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

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.

DA PREFERÊNCIA - Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, a quota parte dos coproprietários alheios a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que esses terão 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, 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 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/ITR e demais taxas e impostos que serão sub-rogados 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 sub-rogados 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 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 10% 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 comissão de **3% (três por cento)** sobre o preço de arrematação dos bens, no prazo de 24h (vinte e quatro horas), a contar do encerramento do leilão, através de Depósito ou Boleto bancário, cujos dados serão enviados por e-mail. 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 por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

DA REMIÇÃO: Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no CPC 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 20.159 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAÇAPAVA/SP - IMÓVEL: Um lote de terreno situado no loteamento denominado “Residencial Aldeias da Serra”, nos Bairros do Iriguassu e Tataúba, deste município e comarca de Caçapava, sob nº 27 da Quadra “H”, com 210,45 metros quadrados, assim descrito e caracterizado: Medindo 13,86 metros de frente par a Avenida 02; do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel mede de frente aos fundos 16,18metros e confronta com a Rua 06; do lado esquerdo seguindo a mesma orientação mede 25,00metros e confronta

com o lote nº 28 e nos fundos me 9,44 metros confrontando com o lote nº 26. **Consta nas Av.9 e 10 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 1004931-51.2022.8.26.0101, em trâmite na 1ª Vara Judicial de Caçapava/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra RENATA PEREIRA MONTEIRO, foi penhorada a parte ideal de 50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 1004932-36.2022.8.26.0101, em trâmite na 1ª Vara Judicial de Caçapava/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra RENATA PEREIRA MONTEIRO, foi penhorada a parte ideal de 50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 10.070.027.000 (Conf. Av.03). Valor da Avaliação deste lote: R\$ 104.009,29 (cento e quatro mil, nove reais e vinte e nove centavos) para julho de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação às fls. 46 no valor de R\$ 805.710,39 (dezembro/2022).

Caçapava, 28 de agosto de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Marcilio Moreira de Castro
Juiz de Direito