

5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados e depositários **ALEXANDRE MARTHO FERNANDES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 297.317.838-06; **ALLINE CRISTINA FERREIRA FERNANDES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 322.462.848-05; **bem como da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, inscrito no CPF/MF sob o nº 00.360.305/0001-04.

A Dr. Mauro Antonini, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba/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 **MATULOVIC CONSTRUTORA LTDA – ME** em face de **ALEXANDRE MARTHO FERNANDES - Processo nº 0010158-22.2023.8.26.0451 (Principal - 1022948-55.2022.8.26.0451) – Controle nº 1842/2022**, 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, terá início no **dia 06/02/2025 às 11:30 h** e se encerrará **dia 06/03/2025 às 11:30h**, 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 - 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 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 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 DO BEM: DIREITOS SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 100.339 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRACICABA/SP - IMÓVEL: TERRENO com frente para a Rua 11, compreendendo o lote 19, da quadra V, do loteamento denominado "Residencial Campos do Conde", situado no Bairro Taquaral, do Município, Comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP. TERRENO com frente para a Rua 11, que assim se descreve inicia-se no ponto 01, com a Rua 11, distando 28,71 metros do início da curvatura da confluência da Rua lete; da segue em curva com situado no lado direito de quem da Rua 11 olha para desenvolvimento de oito um raio de 627,20 metros, ângulo central 08º ponto 02, confrontando com a metros e sessenta e dois centímetros (8,62 Rua 11; daí deflete à direita e segue no azimute azimute 340º28'27", numa distância de vinte e cinco metros (25,00 m), até o ponto 03, confrontando com o lote 18; dai numa distancia de oito metros e deflete à direita e segue no azimute 70º04'4 vinte e oito centímetros (828 m), até ponto 04, confrontando com parte do lote numa distância de vinte e 23; daí deflete à direita e seque no azimute 159 cinco metros (25,00 m) até o ponto (1) ponto inicial desta descrição, confrontando com o lote 20, perfazendo uma área total de 211,38 metros quadrados; localizado na quadra compreendida entre a Rua 11 e a Rua 12. **Consta na Av.01, 02 e 3 desta matrícula** restrições convencionais. **Consta na Av.09 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF. **Consta na Av.10 desta matrícula** a denominação atua: Ruas Thereza de Oliveira Lima e Carlos Ruiz Santiago Carlão, Piracicaba/SP. **Consta na Av.11 desta matrícula** a construção de uma área de 48,00 m, com destinação residencial.

Contribuinte nº 01.62.0051.0048.000 (Conf. Av.07).

Valor do Imóvel: R\$ 185.646,99 (Cento e oitenta e cinco mil, seiscentos e quarenta e seis reais e noventa e nove centavos) para outubro de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação no valor de R\$ 49.079,81 (janeiro/2024).

Piracicaba, 06 de dezembro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Mauro Antonini
Juiz de Direito