

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tanabi/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **HÉLCIO JOSÉ PACHECO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 052.104.798-62; e **sua mulher MARIA DE LOURDES FATIMA ANCELMO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 058.315.528-61. **O Dr. Rafael Salomão Spinelli**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tanabi/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 do **Cumprimento Provisório de Sentença** ajuizado por **DORACI BERTINI** em face de **HÉLCIO JOSÉ PACHECO E OUTRA - Processo nº 0001256-20.2016.8.26.0615 (Principal nº 0003887-78.2009.8.26.0615) – Controle nº 748/2009**, 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 encontram, 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, 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 apregoados. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 26/04/2018 às 15:30h** e se encerrará **dia 30/04/2018 às 15:30h**, 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 30/04/2018 às 15:31h** e se encerrará no **dia 21/05/2018 às 15:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 DOS BENS** – No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda dos bens corresponderá a **50% (cinquenta 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 os imóveis 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 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 será enviada por e-mail. A(s) parte(s) que der(em) causa à não realização do leilão deverá(ão) ressarcir à gestora do leilão eletrônico (MEGALEILÕES) as despesas que esta realizar, desde

que devidamente comprovadas nos autos. **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 DOS BENS:** **LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 55.772 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO/SP - IMÓVEL:** Um módulo comercial constituído de uma loja sob nº T-14 (t-catorze), localizada no pavimento térreo do Condomínio Andaló Gallery Center, com frente para a Avenida Alberto Andaló, sob nº 4.125, situado nesta cidade e comarca, constituindo-se a loja propriamente dita e de mezanino interligados por escada helicoidal, com a área útil privativa de 61,13 metros quadrados, área comum de 49,61 metros quadrados, totalizando 110,74 metros quadrados de construção, correspondendo a uma fração ideal de terreno de 32,9235 metros quadrados, equivalente a 2,1285% do terreno, com uma taxa de participação condominial de 2,1285%, confrontando-se pela frente com o corredor de circulação, pelo lado direito de quem do referido corredor olha para a loja, com a loja T-12, pelo lado esquerdo com sanitário feminino hall e com o mezanino sobre os sanitários, e pelos fundos com a área de recuo do edifício que divide com propriedade de Frederico Navarro da Cruz, Victor Navarro da Cruz e Reinaldo Navarro da Cruz. **Consta na Av.03 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 0403247001. Valor da Avaliação do Lote nº 01: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) para junho de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 56.495 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO/SP - IMÓVEL:** Um módulo comercial constituído de uma loja sob nº T-oito (T-08), localizado no pavimento térreo do Condomínio Andaló Gallery Center, com frente para a Avenida Alberto Andaló sob nº 4.125, situado nesta cidade e comarca, constituindo-se a loja propriamente dita de mezanino interligados por escada helicoidal, com a área útil privativa de 61,13 metros quadrados, área comum de 49,61 metros quadrados, totalizando 110,74 metros quadrados de construção, correspondendo a uma fração ideal de terreno de 32,9235 metros quadrados, equivalente a 2,1285% do terreno, com uma taxa de participação condominial de 2,1285%, confrontando-se pela frente com o corredor de circulação, pelo lado direito de quem do referido corredor olha para a loja, com a loja T-06, pelo lado esquerdo com a loja T-10; e pelos fundos com a área de recuo do edifício que divide com propriedade de Frederico Navarro da Cruz, Victor Navarro da Cruz e Reinaldo Navarro da Cruz. **Consta na Av.02 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 0403247001. Valor da Avaliação do Lote nº 02: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) para junho de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE Nº 03: MATRÍCULA Nº 56.771 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO/SP - IMÓVEL:** Um módulo comercial, constituído de uma loja sob nº T-11 (T-onze), localizado no pavimento térreo, do condomínio Andaló Gallery Center, com frente para a Avenida Alberto Andaló, sob nº 4.125, situado nesta cidade e comarca, constituindo-se a loja propriamente dita e de mezanino interligados por escada helicoidal, com área útil privativa de 61,13 metros quadrados, área comum de 49,61 metros quadrados, totalizando 110,74 metros quadrados de construção, correspondendo a uma fração ideal de terreno de 32,9235 metros quadrados, equivalente a 2,1285% do terreno, com uma taxa de participação condominial de 2,1285%, confrontando-se pela frente com o corredor de circulação; pelo lado direito de quem do referido corredor olha para a loja, com a loja T-33; pelo lado esquerdo, com a loja T-09; e pelos fundos, com área de recuo do edifício que divide com terreno de propriedade do Município de São José do Rio Preto (Mina da Andaló). **Consta na Av.02 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 0403247001. Valor da Avaliação do Lote nº 03: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) para junho de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE Nº 04: MATRÍCULA Nº 58.182 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO/SP - IMÓVEL:** Um módulo comercial, constituído de uma loja sob nº T-10 (T-dez), localizado no pavimento térreo, do Condomínio Andaló Gallery Center, com frente para a Avenida Alberto Andaló, sob nº 4.125,

situado nesta cidade e comarca, constituindo-se a loja propriamente dita e de mezanino interligados por escada helicoidal, com área útil privativa de 61,13 metros quadrados, área comum de 49,61 metros quadrados, totalizando 110,74 metros quadrados de construção, equivalente a 2,1285% do terreno, com uma taxa de participação condominial de 2,1285%. Referido prédio faz parte do condomínio registrado nesta serventia sob nº 17, na matrícula nº 28.501. **Consta na Av.02 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 0403247001. Valor da Avaliação do Lote nº 04: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) para junho de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 546.769,09 (fevereiro/2018).

Tanabi, 02 de março de 2018.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Rafael Salomão Spinelli
Juiz de Direito