

## 2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP

**EDITAL DE ALIENAÇÃO PARTICULAR** e de intimação dos executados **MARCOS VINICIUS DE CAMPOS KENCIS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 173.337.068-42, **EDUARDO PEREIRA DE BRITTO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 988.176.048-87, e **JOSÉ LUIZ DE TOLEDO KENCIS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 254.854.748-53, **bem como de sua mulher ADRIANA DARIO DE TOLEDO KENCIS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 081.917.558-74, e dos coproprietários **LUIZ GONZAGA BUENO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 713.593.468-72, sua mulher **CATARINA MARIA ALVAREZ ROSENDO BUENO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 085.468.388-79, **LEONIL BUENO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 925.277.448-32, **VALDIR FERREIRA BUENO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 356.591.308-87, e sua mulher **MERVI KRISTINA KATICA MESZAROS BUENO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 653.106.678-49. O **Dr. Renato Acacio de Azevedo Borsanelli**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Capital/SP, na forma da lei, FAZ SABER, aos que o presente Edital de Alienação Particular do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Procedimento Comum** ajuizada por **BANCO BRADESCO S/A** em face de **MARCOS VINICIUS DE CAMPOS KENCIS e outros - Processo nº 0516478-23.2000.8.26.0100 (583.00.2000.516478) - Controle nº 314/2000**, 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 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 do imóvel a ser apregoado. **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. **DA ALIENAÇÃO PARTICULAR** - A alienação particular do bem será realizada por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), **a ALIENAÇÃO PARTICULAR terá seu início no dia 30/10/2018 às 15:30h e terá seu encerramento no dia 23/11/2018 às 15:30h.** **DO CONDUTOR DA ALIENAÇÃO** - A alienação será intermediada 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 IMÓVEL** - O valor mínimo para a venda do bem 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](http://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. **DO PAGAMENTO PARCELADO** - O pagamento poderá ser parcelado, sendo 25% (vinte e cinco por cento) à vista no prazo de 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão e o restante do saldo da arrematação em até 03 (três) parcelas mensais consecutivas, que terão início em 30 (trinta) dias após o encerramento do leilão. O valor das parcelas será atualizado monetariamente conforme tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo, e acrescido de juros de 0,5% (meio por cento) ao mês, que incidirá sobre o saldo devedor, e a carta de arrematação ficará vinculada a cláusula resolutiva até quitação integral do preço da 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 nos autos, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail, em caso de pagamento parcelado, a comissão devida será retirada e paga proporcionalmente, à medida que as parcelas forem sendo adimplidas. **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 DO BEM: PARTE IDEAL DE 61,54% DA AVALIAÇÃO DE 81,25% DO TODO DA MATRÍCULA Nº 24.306 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ATIBAIA/SP - IMÓVEL:** Área denominada "A", situada no perímetro urbano da cidade, distrito e município de Bom Jesus dos Perdões, desta comarca de Atibaia, com a área de 10.840m<sup>2</sup>, dentro das seguintes divisas e confrontações: "tem seu início no marco "A", intersecção do eixo de uma valeta antiga com a margem esquerda do Rio Atibaia na divisa das terras de propriedade da Prefeitura Municipal de - B. J. Perdões. Daí segue pelo eixo da valeta antiga, confrontando com a Prefeitura Municipal de Bom Jesus dos Perdões, formando dois trechos retilíneos, com as dimensões seguintes: 12,50 m e 79 m indo atingir o marco "A", cravado junto a cerca que delimita a faixa de domínio da Rodovia D. Pedro I, deflete a esquerda e segue pela cerca da rodovia mencionada, por uma distância de 121 m, indo atingir o marco B, cravado junto à margem esquerda do Rio Atibaia. Daí segue pela margem do Rio Atibaia por uma distância de 395 m, indo atingir o marco "A", início e final da presente descrição. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0404800-25.2006.5.15.0140, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Atibaia/SP, requerida por LUIZ ALVES PINHEIRO contra VALDIR FERREIRA BUENO, foi penhorada a parte ideal (19,23%) da parte ideal de 81,25% do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário LUIZ ALVES PINHEIRO. **Consta na Av.09 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal de 61,54 da avaliação de 81,25% do todo, do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JOSÉ LUIZ DE TOLEDO KENCIS. **Consta na Avaliação** que a parte ideal penhorada e avaliada corresponde a 5.420,13m<sup>2</sup>. **Valor da Avaliação da Parte Ideal Imóvel: R\$ 422.718,11 (quatrocentos e vinte e dois mil, setecentos e dezoito reais e onze centavos) para setembro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 814.314,18 (maio/2018).

São Paulo, 04 de setembro de 2018.

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

---

**Dr. Renato Acacio de Azevedo Borsanelli**  
**Juiz de Direito**