

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

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **L MIRANDA COMBUSTÍVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.748.065/0001-21; **LAURENTINA MIRANDA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 376.476.368-04; e **ESPÓLIO DE GERALDO MIRANDA**, na pessoa de seu representante **MÁRCIO AUGUSTO DE MIRANDA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 255.637.848-43; bem como do credor hipotecário **LAERCIO PEREIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 038.367.388-72. O Dr. Marco Aurélio Stradiotto de Moraes Ribeiro Sampaio, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jundiaí/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 Hipotecária do Sistema Financeiro da Habitação** ajuizada por **PETROSUL DISTRIBUIDORA TRANSPORTADORA E COMERCIO DE COMBUSTIVEIS LTDA (credora hipotecária)** em face de **L MIRANDA COMBUSTÍVEIS LTDA E OUTROS - Processo nº 0046048-51.2009.8.26.0309 (309.01.2009.046048) – Controle nº 4/2010**, 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. **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 13/02/2019 às 15:30h** e se encerrará **dia 18/02/2019 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 18/02/2019 às 15:31h** e se encerrará no **dia 11/03/2019 às 15:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta 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 **70% (setenta 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. **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 que será enviada por e-mail. **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: MATRÍCULA Nº 40.583 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JUNDIAÍ/SP - IMÓVEL:** Um terreno, constituído do lote 30, da quadra B, da Vila Maria Luiza, no bairro do Retiro, nesta cidade, município e comarca, com área de 720,00 metros quadrados, medindo 16,00 metros de frente para a Rua Um; por 45,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a largura da frente, confrontando-se de um lado com o lote nº 29, de outro lado com o lote 31, e pelos fundos com o lote nº 14, todos da mesma quadra. **Consta no R.04 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca de primeiro grau a PETROSUL DISTRIBUIDORA TRANSPORTADORA E COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA. **Consta no R.05 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca de segundo grau a LAERCIO PEREIRA. **Consta no R.06 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca de terceiro grau a PETROSUL DISTRIBUIDORA TRANSPORTADORA E COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 309.01.2010.017295-6, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jundiaí/SP, requerida por PETROSUL DISTRIBUIDORA TRANSPORTADORA E COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA contra GERALDO MIRANDA E OUTRA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário GERALDO MIRANDA. **Contribuinte nº 14.065.0044 (Conf. Av.03).** Consta as fls. 130 e 139 dos autos que o terreno desta matrícula possui duas edificações: casa principal e depósito. A casa principal é composta por sala de estar e jantar, cozinha, despensa, quatro dormitórios, sendo um suíte, banheiro social, lavabo e área de serviço e totaliza uma área construída de 360m<sup>2</sup>. E um depósito revestido em piso cerâmico, sem laje, coberto por telha fibrocimento, sobre estrutura de madeira, com área total construída de 20m<sup>2</sup>. Consta no site da Prefeitura de Jundiaí/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 383,46 (23/10/2018). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.250.000,00 (um milhão, duzentos e cinquenta mil reais) para maio de 2012, 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 0002354-43.2016.8.26.0129, em trâmite na 1ª Vara da Comarca de Casa Branca/SP.

Jundiaí, 25 de outubro de 2018.

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

\_\_\_\_\_  
**Dr. Marco Aurélio Stradiotto de Moraes Ribeiro Sampaio**  
**Juiz de Direito**