

3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **MARCIA HELENA CHAUI FAVALLI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 190.549.458-00; **bem como seu marido DECIO CARLOS FAVALLI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 083.148.028-91. **O Dr. Lourenço Carmelo Tôres, MM.** Juiz de Direito da 3ª 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 da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **RUBENS ANTONIO CUSTODIO** em face de **MARCIA HELENA CHAUI FAVALLI - Processo nº 1002775-83.2017.8.26.0451 – Controle nº 269/2017**, 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, 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 apreçoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre 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 07/03/2019 às 11:30h** e se encerrará **dia 11/03/2019 às 11:30h**, 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 11/03/2019 às 11:31h** e se encerrará no **dia 01/04/2019 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** – 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. **DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **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 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.** 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 63.103 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRACICABA/SP - IMÓVEL:** Um terreno com frente para a rua A, em Piracicaba, constituído por parte do lote nº 07 da quadra C, do loteamento Panorama, situado no Bairro Dois Córregos, medindo cinco metros de frente, com igual medida nos fundos, por vinte e cinco metros da frente aos fundos, de ambos os lados – 5,00 x 25,00m -, com a área de 125,00 metros quadrados, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o terreno de propriedade de Anderson de Lima, do lado esquerdo com o lote nº 08 e nos fundos com o lote nº 16, localizado na quadra completada pelas ruas B, D, e Território do Acre. **Consta na Av.02 desta matrícula** que no terreno desta matrícula foi construído o prédio residencial nº 255 da Rua A, com a área construída de 87,32m². **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 10057819820178260451, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba/SP, requerida por MARILDA TEREZINHA PORRELLI CUSTÓDIO contra MARCIA HELENA CHAUI FAVALLI, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 10214546820168260451, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba/SP, requerida por ANA MARIA FERRO VALE contra MARCIA HELENA CHAUI FAVALLI, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1002566-17.2017.8.26.0451, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba/SP, requerida por RUBENS ANTONIO CUSTODIO contra MARCIA HELENA CHAUI FAVALLI, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00120740420178260451, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba/SP, requerida por ANA MARIA FERRO VALE contra MARCIA HELENA CHAUI FAVALLI, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1003788-20.2017.8.26.0451, em trâmite na 6ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba/SP, requerida por MAYZA MARIA GEROLAMO JOÃO contra MARCIA HELENA CHAUI FAVALLI, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 0123273.3. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 172.204,33 (cento e setenta e dois mil, duzentos e quatro reais e trinta e três centavos) para abril 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\$ 15.674,23 (dezembro/2018).

Piracicaba, 30 de janeiro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Lourenço Carmelo Tôres
Juiz de Direito