

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ribeirão Preto/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **NICOLE BERJEAUT MALUF**; e seu marido **VITOR ALEXANDRE MOREIRA MALUF**, inscrito no CPF/MF sob o nº 008.535.008-78. **A Dra. Débora Cristina Fernandes Ananias Alves Ferreira**, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ribeirão Preto/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 **HIROYUKI FUGITA (credor hipotecário)** em face de **NICOLE BERJEAUT MALUF E OUTRO - Processo nº 1001061-69.2007.8.26.0506 - Controle nº 1504/2007**, 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 apregoado. **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 25/03/2019 às 10:00h** e se encerrará **dia 28/03/2019 às 10:00h**, 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 28/03/2019 às 10:01h** e se encerrará no **dia 30/04/2019 às 10:00h**, 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 DO BEM** - No **2º Leilão**, 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. **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 ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **DA REMIÇÃO** - Caso haja

desistência da realização dos leilões, após a regular publicação do edital, deverá a parte arcar com as despesas da empresa, que fica fixada em **2% (dois por cento)** sobre o valor da avaliação. **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 28.039 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO/SP - IMÓVEL:** Um terreno urbano, situado nesta cidade, com frente para a Rua Nove, constituído pelo lote nº 2, da quadra nº 13, do Jardim Canadá, com a área de 740,70m², medindo 20,00m de frente; 37,27m da divisa com o lote nº 1; 36,80m na divisa com o lote nº 3 e 20,00m nos fundos, onde confronta com o Parque Interno, localizado na quadra delimitada pelas Avenidas 1 e 2 e Ruas 7 e 9. **Consta na Av.02 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula pertence á Gleba 1 do Jardim Canadá. **Consta na Av.04 desta matrícula** que a rua 09 do Jardim Canadá, passou a denominar-se rua Primo Zambianchi. **Consta na Av.07 desta matrícula** que no terreno desta matrícula foi edificado um prédio residencial, que recebeu o nº 44 da rua Primo Zambianchi, com a área de 300,54m². **Consta no R.12 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a HIROYUKI FUGITA. **Consta no R.13 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1338/95, em trâmite na 7ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP, requerida por JOSÉ MARCIANO contra VITOR ALEXANDRE MOREIRA MALUF E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário VITOR ALEXANDRE MOREIRA MALUF. **Consta no R.14 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 860/96, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra VITOR ALEXANDRE MOREIRA MALUF E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário VITOR ALEXANDRE MOREIRA MALUF. **Consta no R.15 desta matrícula** que nos autos da Ação de despejo por falta de pagamento, Processo nº 1859/98, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP, requerida por ÁLVARO VIANNA DE AMORIM contra COMERCIAL MALUF DE VEICULOS E PEÇAS LTDA E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário MÁRIO VIVALDO BENEDINI. **Consta na Av.16 desta matrícula** que sobre o imóvel desta matrícula há restrições urbanísticas. **Contribuinte nº 19.588. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 595.000,00 (quinhentos e noventa e cinco mil reais) para junho de 2008, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Ribeirão Preto, 13 de novembro de 2018.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Débora Cristina Fernandes Ananias Alves Ferreira
Juíza de Direito