

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **FABIANO DE PAULA BUENO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 267.762.578-41; **LUIZ ROBERTO GUIMARÃES DO AMARAL**; e **MARISA TERRA CUNHA DO AMARAL**; bem como das coproprietárias **SABRINA DE PAULA BUENO**; **JULIETA APARECIDA ANSELMO BUENO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 100.624.728-95; e **seus cônjuges, se casadas forem. A Dra. Ana Lia Beall**, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Sumaré/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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **ELAINE APARECIDA DA SILVA** em face de **FABIANO DE PAULA BUENO E OUTROS - Processo nº 0003102-08.2016.8.26.0604 (Principal nº 0000532-25.2011.8.26.0604) – Controle nº 108/2011**, 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 08/04/2019 às 14:00h** e se encerrará **dia 11/04/2019 às 14:00h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores **70%** do valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior **70%** (setenta por cento) valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 11/04/2019 às 14:01h** e se encerrará no **dia 02/05/2019 às 14:00h**, 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 **1º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá à **70% (setenta por cento)**, e no **2º Leilão** 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 coproprietária 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 ficará disponível no site do gestor ou 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: PARTE IDEAL (11%) QUE O EXECUTADO FABIANO DE PAULA BUENO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 32.070 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SUMARÉ/SP - IMÓVEL:** Lote de terreno sob nº 11 da quadra 04, do loteamento denominado Jardim São Luis, situado no distrito de Nova Veneza, município e comarca de Sumaré-SP, medindo 14,60m de frente para a rua 01; igual medida nos fundos, onde confronta com terreno de Cesar Augusto Luís; por 17,70m da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha o terreno, onde confronta com o lote 10, 17,50m da frente aos fundos do lado esquerdo onde confronta com o lote 12, com a área total de 257,00 metros quadrados. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 14.257/05, em trâmite no Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Sumaré/SP, requerida por FAZENDA DO MUNICIPIO DE SUMARÉ contra FABIANO DE PAULA BUENO E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária NILZA BARBOSA VALINI. **Consta na Av.04 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (11%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário FABIANO DE PAULA BUENO. **Contribuinte nº 2.214.0788.011.3. Valor da Avaliação da parte ideal (11%) do Imóvel: R\$ 22.600,00 (vinte e dois mil e seiscentos reais) para dezembro 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\$ 31.356,07 (novembro/2016).

Sumaré, 24 de janeiro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Ana Lia Beall
Juíza de Direito