2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Guaçu/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **J E MONTAGEM MANUTENÇÃO MECÂNICA LTDA ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.584.411/0001-34, **JOSÉ ROBERTO MIRANDA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 032.434.488-08, **ELIZEU SOARES DE FARIA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 079.597.368-39, **e do depositário ANTONIO ZANI JUNIOR**, inscrito na OAB/SP 102.420. **O Dr. Sergio Augusto Fochesato**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Guaçu/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 **BANCO BRADESCO S/A** em face de **J E MONTAGEM MANUTENÇÃO MECÂNICA LTDA ME e outros - processo nº 0011960-22.2009.8.26.0362 (362.01.2009.011960) – controle nº 2007/2009**, 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, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **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 23/04/2019 às 15:00h** e se encerrará **dia 26/04/2019 às 15:00h**, 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 26/04/2019 às 15:01h** e se encerrará no **dia 27/05/2019 às 15:00h**, 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. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. **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 da praça, através de guia de depósito judicial nos autos, 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: MATRÍCULA Nº 37.247 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MOGI GUAÇU/SP – IMÓVEL:** Um Lote de Terreno sob nº 20 da Quadra C do loteamento denominado Parque Industrial João Baptista Caruso, situado nesta cidade e comarca; com a área de 1.000,00 m2 e de forma retangular; mede 20,00 metros de frente para a Rua 07; 50,00 metros do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 19; 50,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 21 e 20,00 metros nos fundos confrontando com o imóvel de propriedade de João Plinio Fernandes. **Consta na AV.05 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ANTONIO ZANI JUNIOR. **Consta na AV.06 desta matrícula** que nos autos da Execução Civil, processo nº 0011951.60.2009.8.26.0362, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Guaçu/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra J.E. MONTAGEM MANUTENÇÃO MECÂNICA LTDA e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ANTONIO ZANI JUNIOR. **Consta na AV.07 desta matrícula** que nos autos da Execução Civil, processo nº 00119507520098260362, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Guaçu/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra J.E. MONTAGEM E MANUTENÇÃO MECÂNICA LTDA e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula 30.270 desta comarca, sendo nomeado depositário J.E. MONTAGEM E MANUTENÇÃO MECÂNICA LTDA. **Consta na AV.08 desta matrícula** que nos autos da Execução Civil, processo nº 00052253620108260362, em trâmite no Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Mogi Guaçu/SP, requerida por MINISTÉRIO DA FAZENDA contra JE MONTAGEM E MANUTENÇÃO MECÂNICA LTDA e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JOSÉ ROBERTO MIRANDA. Consta no auto de Arresto e Avaliação que sobre o imóvel foi construído um galpão industrial que possui no andar térreo dois escritórios, uma recepção e dois WC, no piso superior possui um WC, um WC para deficiente, uma cozinha e uma recepção e o restante é composto por um galpão com um WC e um vestiário. **Contribuinte NE 31.08.0.020-000 (conf. AV.03)**. **Valor da Avaliação: R$ 630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais) para março de 2010, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito nesta ação no valor de R$ 44.235,12 (dezembro/2018). **NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Mogi-Guaçu, aos 24 de janeiro de 2019.**

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Sergio Augusto Fochesato
Juiz de Direito