

Única Vara Cível do Foro da Comarca de Monte Azul Paulista/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **PARAISO FÉRTIL COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 73.201.352/0001-89, **FRANCISCO VENDIMIATTI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 041.844.448-06, **bem como de sua mulher SILMARA LÚCIA BEVILACQUA VENDIMIATTI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 088.797.398-16, dos compradores/vendedores **VANDERLEI BAYO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 084.595.988-37, e sua mulher **ROSEMEIRE ROSA BAYO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 221.681.428-82, **LUCIANO DE FAZIO (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 181.576.168-75, da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. O Dr. **Ayman Ramadan**, MM. Juiz de Direito da Única Vara Cível do Foro da Comarca de Monte Azul Paulista/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 Fiscal** ajuizada por **FAZENDA NACIONAL** em face de **PARAISO FÉRTIL COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA** e outro - **Processo nº 000092-72.1999.8.26.0370 (370.01.1999.000092) - Controle nº 063/1999**, 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** - 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. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 25/07/2019 às 15:30h** e se encerrará **dia 29/07/2019 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 29/07/2019 às 15:31h** e se encerrará no **dia 20/08/2019 às 15:30h**, 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. **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 ser 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: MATRÍCULA Nº 33.818 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CATANDUVA/SP - IMÓVEL:** Parte “C” - Rua 12 de Outubro - Bairro Higienópolis - Terreno - 13,00 X 20,00 - Área: 260,00 m2 - Catanduva-SP, um Terreno de formato regular, denominado parte “C”, constituído do quinhão número 1 (um), situado no bairro Higienópolis, nesta cidade, município e comarca de Catanduva, Estado de São Paulo, que possui as seguintes medidas e confrontações: 13,00 (treze) metros de frente para a Rua 12 de Outubro; 20,00 (vinte) metros do lado esquerdo de quem da Rua 12 de Outubro olha para o terreno, confrontando com a parte “B” de propriedade de Silmara Lúcia Bevilacqua Vendimiatti; 20,00 (vinte) metros do lado direito de quem da Rua 12 de Outubro olha para o terreno confrontando com o quinhão nº 03 (três); e, finalmente 13,00 (treze) metros nos fundos confrontando com parte do quinhão número 02 (dois), perfazendo uma área superficial de 260,00(duzentos e sessenta) metros quadrados; terreno esse distante 33,50 (trinta e três metros e cinquenta centímetros) do alinhamento de prédios da Rua 14 de abril. **Consta no R.2 desta matrícula** que SILMARA LÚCIA BEVILACQUA VENDIMIATTI e seu marido venderam o imóvel objeto desta matrícula à VANDERLEI BAYO. **Consta na AV.3 desta matrícula** que no terreno objeto desta matrícula foi construído um Prédio próprio para Residência, com frente para a Rua 12 de Outubro, sob nº 467, com 173,80m2 de área construída. **Consta no R.4 desta matrícula** que VANDERLEI BAYO e sua mulher venderam o imóvel objeto desta matrícula a LUCIANO DE FAZIO. **Consta no R.5 desta matrícula** que LUCIANO DE FAZIO alienou em caráter fiduciário à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. **Consta na AV.6 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, processo nº 370.01.1999.000096-8, ordem nº 2.092/2010, em trâmite na Vara Única do Foro da Comarca de Monte Azul Paulista/SP, requerida por FAZENDA NACIONAL contra PARAÍSO FÉRTIL COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA, foi declarada a ineficácia do registro nº 2, nesta matrícula. **Consta na AV.7 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, processo nº 0000092-72.1999.8.26.0370, em trâmite na Vara Única do Foro da Comarca de Monte Azul Paulista/SP, requerida por FAZENDA NACIONAL contra PARAÍSO FÉRTIL COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA, foi declarada a ineficácia do registro nº 2, nesta matrícula, em relação ao credor, em virtude da fraude à execução. **Consta na AV.8 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário LUCIANO DE FAZIO. **Contribuinte nº 71.05.81.0181.01-001. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 388.500,00 (trezentos e oitenta e oito mil e quinhentos reais) para julho de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Monte Azul Paulista, 05 de junho de 2019.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Dr. Ayman Ramadan
Juiz de Direito