

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Americana/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **RENATO DE CAROLI (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 057.288.538-54, **bem como de sua cônjuge ELIANA APARECIDA BOTASSO DE CAROLI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 057.533.948-92, **RICARDO DE CAROLI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 033.984.458-29, e s/m **SILVANA PIRES DE CAROLI** (CPF/MF nº 094.083.278-02), **bem como da credora da Caução LOUPAR PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.399.377/0001-89. **O Dr. Marcos Cosme Porto**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Americana/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **ITAÚ UNIBANCO S.A.** em face de **RENATO DE CAROLI e outro - Processo nº 1001030-40.2016.8.26.0019 - Controle nº 185/2016**, 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 bem 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 realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 25/07/2019 às 11:30h** e se encerrará **dia 29/07/2019 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 29/07/2019 às 11:31h** e se encerrará no **dia 19/08/2019 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. **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 bem correrão por conta do arrematante, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários 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 bem. 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 96.631 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Americana/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 11, localizado no 1º andar do Bloco 2, do "Condomínio Residencial Europa", à Rua Goiânia, nº 107, situado no Loteamento denominado "Jardim Nossa Senhora de Fátima", em Americana, composto de sala com sacada, dois (2) dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço, possuindo a área privativa de 49,33 metros quadrados, área comum de 6,36 metros quadrados, área de garagem de 12,50 metros quadrados (descoberta), área total de 55,69 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 2,3809% (45,73 m²), cujo terreno é designado pelo Lote 1-A da quadra 26, medindo e confrontando da seguinte forma: partindo de um ponto onde confronta com o lote nº 4-A, segue em reta numa distância de 21,54 metros, confrontando com a Rua Natal; daí deflete à direita em curva de esquina, formada pelas Ruas Natal e Curitiba numa distância de 13,04 metros; daí segue em reta numa distância de 36,37 metros confrontando com a Rua Curitiba; daí deflete à direita em curva de esquina, na confluência das Ruas Curitiba e Goiânia numa distância de 15,24 metros; daí segue em reta numa distância de 33,83 metros confrontando com a Rua Goiânia; daí deflete à direita e segue em reta numa distância de 27,00 metros; daí deflete à direita e segue em reta numa distância de 8,00 metros; daí deflete à esquerda e segue em reta numa distância de 26,00 metros, confrontando nestas medidas com o lote nº 4-A, perfazendo uma área superficial de 1.921,00 metros quadrados, ficando vinculada ao apartamento uma (1) vaga de garagem sob nº 36, localizada no pavimento térreo. **Consta na Av.6 desta matrícula** que este imóvel foi dado em Caução para garantia do Contrato de Locação firmado em favor da locadora LOUPAR PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. **Consta na Av.7 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1012324-95.2016.8.26.0114, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, requerida por N A FOMENTO MERCANTIL LTDA. contra RENATO DE CAROLI e outro. **Consta na Av.8 e Av.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1003762-91.2016.8.26.0019, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Americana/SP, requerida por BANCO SAFRA S.A. contra TITAN COMERCIAL E INDUSTRIAL TÊXTIL LTDA. e outros, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.9 e Av.13 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1008821-94.2015.8.26.0019, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Americana/SP, requerida por AVANTI INDÚSTRIA, COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA. contra TITAN COMERCIAL E INDUSTRIAL TÊXTIL LTDA. e outros, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.10 desta matrícula** a penhora exequenda de parte ideal (50%) deste imóvel, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1007660-15.2016.8.26.0019, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Americana/SP, requerida por LOUPAR PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA. contra TITAN COMERCIAL E INDUSTRIAL TÊXTIL LTDA. e outros, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1004081-59.2016.8.26.0019, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Americana/SP, requerida por POLYENKA LTDA. contra RENATO DE CAROLI e outra, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0011489-59.2018.5.15.0099, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Americana/SP, requerida por LUZIA GILBERTONI BRITO contra NETHUNO TÊXTIL LTDA. - EPP e outros, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário

o executado. **Contribuinte nº 08.0112.0070.0025. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais) para maio 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\$ 4.248.776,58 (novembro/2017).**

Americana, 21 de junho de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Marcos Cosme Porto
Juiz de Direito