

### 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guaratinguetá/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **TEC CON ENGENHARIA CIVIL SERVICOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.933.024/0001-80; **PAULO CESAR SALLES MURAT**, inscrito no CPF/MF sob o nº 051.730.748-09; **bem como sua mulher SANDRA SANTOS PINTO CALOI MURAT**, inscrita no CPF/MF sob o nº 116.809.918-84; e **do comprador THIAGO FARIA MURIANO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 324.167.968-36; e **sua cônjuge, se casado for. O Dr. Arion Silva Guimaraes**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guaratinguetá/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 **Carta Precatória Cível** ajuizada por **BANCO BRADESCO S.A** em face de **TEC CON ENGENHARIA CIVIL SERVICOS LTDA E OUTRO - Processo nº 1002810-23.2018.8.26.0220 - Controle nº 1168/2018**, expedida nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, **Processo nº 00115463920118260011**, em tramite na 1ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP, 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](http://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](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpra 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 05/08/2019 às 11:00h** e se encerrará **dia 08/08/2019 às 11:00h**, 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 08/08/2019 às 11:01h** e se encerrará no **dia 29/08/2019 às 11:00h**, 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 **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](http://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 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](mailto: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 será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://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 32.696 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARATINGUETÁ/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 201, situado nesta comarca, localizado no terceiro pavimento ou 2º andar, do Edifício Coelho Neto I, com acesso pela Rua Oscar Mesquita, nº 175, composto por hall de entrada interno, uma sala de estar, dois (dois) dormitórios, um banheiro social, cozinha, área de serviço, banheiro de empregada e sacada na área útil interna, tendo uma área útil de 78,41 metros quadrados e área de uso comum de 30,3816 metros quadrados, totalizando uma área de 108,7916 metros quadrados, correspondendo a fração ideal de 8,333% no respectivo terreno, equivalente a 50,00 metros quadrados, com direito exclusivo a uma vaga na garagem privativa no pavimento térreo para estacionamento de um veículo, vaga esta demarcada e determinada; no terreno constituído pelos lotes treze (13) e catorze (14) da quadra 05, do loteamento denominado Jardim Coelho Neto I, que encerra a área de 600,00 metros quadrados. **Consta no R.03 desta matrícula** que PAULO CESAR SALLES MURAT e sua mulher SANDRA SANTOS PINTO CALOI MURAT venderam o imóvel desta matrícula a THIAGO FARIA MURIANO. **Consta na Av.04 e 05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 0011546-39.2011.8.26.0011, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Regional de Pinheiros/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra TEC CON ENGENHARIA CIVIL E SERVIÇOS LTDA E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário PAULO CESAR SALLES MURAT, e foi declarada a ineficácia da venda do R.03 por fraude à execução. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais) para setembro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 479.421,48 (abril/2019).

Guaratinguetá, 17 de Junho de 2019.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. Arion Silva Guimaraes**  
**Juiz de Direito**