

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **COMERCIAL VALE VERDE COMERCIO E REPRESENTAÇÃO DE INSUMO**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.516.976/0001-11; **representada por JOSÉ ROBERTO COSTA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 000.231.848-25; e **sua mulher IZABEL CRISTINA SPAOLONSE TOMAZELLA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 036.560.948-02; **bem como dos coproprietários do domínio útil BRUNO FIOREZE COSTA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 269.126.658-37; e **sua mulher MICHELLI PALIN CHAIM COSTA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 291.315.728-98; e **da proprietária do domínio direto FÁBRICA DO PATRIMÔNIO DO SENHOR BOM JESUS DA PARÓQUIA DE MONTE AZUL PAULISTA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.336.195/0016-60. **O Dr. Ayman Ramadan**, MM. Juiz de Direito da Vara Única 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 **COMERCIAL VALE VERDE COMERCIO E REPRESENTAÇÃO DE INSUMO - Processo nº 0000093-47.2005.8.26.0370 (370.01.2005.000093) - Controle nº 38/2005**, 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, 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 14/08/2019 às 11:00h** e se encerrará **dia 16/08/2019 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 16/08/2019 às 11:01h** e se encerrará no **dia 12/09/2019 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. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, o coproprietário 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 (1/8) DO DOMÍNIO ÚTIL QUE JOSÉ ROBERTO COSTA E SUA MULHER IZABEL CRISTINA SPAOLONSE TOMAZELLA POSSUEM SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 6.497 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE AZUL PAULISTA/SP - IMÓVEL:** Uma casa construída de tijolos e coberta de telhas, situada nesta cidade e comarca de Monte Azul Paulista, à Rua Cel. João Manoel, nº 279, edificada para dentro do alinhamento, contendo no quintal uma garagem de tabuas, com seu respectivo, terreno foreiro composto de parte da data nº 02 do quarteirão nº 31, que mede 11,10 metros de frente e de fundos, por 40,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pela frente com a Rua Cel. João Manoel; de um lado com Silvio dos Santos Oliveira, Romualdo Ferrari e Pasqual, Silva; do outro lado com a outra parte da data nº 02 de propriedade de Clélia Boccato Costa e Outros; e, nos fundos com Luiz Carlos Custódio; perfazendo dito terreno a área total de 444,00 metros quadrados. **Consta no R.18 desta matrícula** que ADELAIDE BOCATO COSTA E OUTROS transmitiram por venda o domínio do imóvel desta matrícula a BRUNO FIOREZE COSTA. **Contribuinte nº 031.271.** **Consta as fls. 283/288 e 308 dos autos que foi reconhecida fraude a execução e declarada ineficácia da alienação do bem em relação a parte ideal (1/8) pertencente a JOSÉ ROBERTO COSTA e sua mulher IZABEL CRISTINA SPAOLONSE TOMAZELLA.** **Valor da Avaliação da parte ideal (1/8) do Imóvel: R\$ 56.250,00 (cinquenta e seis mil, duzentos e cinquenta reais) para julho de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Monte Azul Paulista, 26 junho de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Ayman Ramadan
Juiz de Direito