

1ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **MARPORT IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.571.473/0001-62; **AMÉLIA VENÂNCIA RIBEIRO DOS SANTOS (depositária)**, inscrita no CPF/MF sob o nº 252.251.908-55; **bem como seu cônjuge, se casada for**; **MONICA RIBEIRO DOS SANTOS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 103.671.278-81; **CDS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES COMERCIAIS LTDA**. O Dr. **Julio Cesar Silva de Mendonça Franco**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional da Lapa/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 Procedimento Sumário** ajuizada por **VAGNER DOS SANTOS ALMEIDA** em face de **MARPORT IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA E OUTROS - Processo nº 0024927-19.2003.8.26.0004 (004.03.024927-2) – Controle nº 3603/2003**, 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. Cumpra 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 E PRESENCIAL**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 28/08/2019 às 14:00h** e se encerrará **dia 03/09/2019 às 14:00h**, 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 03/09/2019 às 14:01h** e se encerrará no **dia 23/09/2019 às 14:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta 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 **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados a partir do dia e hora de início do leilão pela rede de internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br, ou de viva voz no dia do encerramento do 1º e 2º leilão a partir das 13:00 horas no auditório localizado na Alameda Santos, nº 787, 13º andar, conjunto 132 – Jd. Paulista – São Paulo/SP, em igualdade de condições. **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 do bem arrematado. **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, Se o exequente arrematar a coisa, não estará obrigado a exibir o preço, salvo se exceder o seu crédito atualizado, caso em que depositará a diferença em três dias, sob pena de ineficácia da arrematação e nova alienação eletrônica às suas expensas (CPC, art. 892, §1º). **DA REMIÇÃO** - Nos casos de remição e desistência da praça pelo(a)s exequente(s), após a publicação deste edital, a parte que remiu ou desistiu deverá arcar com os custos do leiloeiro, ora fixados em 3% sobre o valor atualizado da avaliação, ainda, se houver composição após a publicação de editais, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com o percentual acima fixado, sob pena de o(a)s executado(a)s suportá-lo integralmente. **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 8.938 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 22, localizado no 2º andar, do Edifício Riviera, situado nesta cidade, à Av. Mal. Castelo Branco, 439 tendo a área útil de 103,610000m2, a área comum de 9,230000m2, a área total de 112,840000m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,139427%, confrontando de quem da Av. Mal. Castelo Branco olha para o prédio, pela frente com a via de sua situação, pelos fundos com a unidade autônoma constituída pelo apartamento nº 24, com o hall de distribuição do andar, pelo lado direito com o posto de iluminação e parte da caixa de escadaria do edifício e pelo lado esquerdo com a fachada lateral do prédio, com a área comum do mesmo, pelo lado que o terreno confronta com o lote 8 da quadra H do loteamento Jardim Bela Vista, bem como uma vaga indeterminada para estacionamento de 1 veículo de passeio localizado na unidade autônoma do referido Edifício, denominada garagem situada parte no subsolo dividido em 37 espaços (ou box) indeterminados, contendo cada espaço a área útil de 29,080000m2, área comum 2,600000m2, a área total de 31,680000m2, e a fração ideal de 0,0039141% tendo subsolo, que ocupa a totalidade da área do terreno, as mesmas confrontações deste e parte no andar térreo, subdividido em 19 espaços (box) indeterminado, localizados sob a projeção do próprio prédio, tendo a mesma área acima. **Consta na Av.09 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada

depositária AMÉLIA VENÂNCIA RIBEIRO DOS SANTOS. Contribuinte nº 14.0025.0016.0005 (Conf.09). Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) para agosto de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Débito desta ação no valor de R\$ 131.686,50 (março/2019).

São Paulo, 08 de julho de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Julio Cesar Silva de Mendonça Franco
Juiz de Direito