

## 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Praia Grande/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **RUBENS BIAZI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 719.199.028-72; e **sua mulher CLEIDE REGINA CAVALLI BIAZI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 053.090.148-02; **bem como dos coproprietários MARIA JANETE CARBONARI CAVALLI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 096.869.688-06; e **seu marido PEDRO CAVALLI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 406.954.338-49. **A Dra. Valéria Pinheiro Vieira**, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Praia Grande/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 de Título Extrajudicial** ajuizada por **CLAYTON AUGUSTO NEVES** em face de **RUBENS BIAZI E OUTRA - Processo nº 0011296-44.2003.8.26.0477 (477.01.2003.011296) – Controle nº 818/2003**, 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](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). 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 30/08/2019 às 11:00h** e se encerrará **dia 04/09/2019 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 04/09/2019 às 11:01h** e se encerrará no **dia 25/09/2019 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](http://www.megaleiloes.com.br). **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a coproprietária 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. **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: PARTE IDEAL (50%) QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 24.492 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP - IMÓVEL:** Um terreno constituído de parte do lote nº 05, da quadra nº 14, do loteamento denominado Parque Acapulco, situado à Rua Michel Alca, no perímetro urbano desta comarca. Um terreno, medindo 5,00 metros de frente para a Rua Michel Alca, 5,00 metros nos fundos, por 25,70 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 128,50m<sup>2</sup>, confrontando pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel com o lote nº 4, pelo lado esquerdo, com o remanescente do lote 5, onde foi construída a casa nº 1 da planta, atual nº 870 da Rua Michel Alca, e nos fundos confronta com Correa & Cia. Ltda. **Consta na Av.01 desta matrícula** que foi construída uma casa residencial com a área de 64,55m<sup>2</sup>, nº 2 da planta, que recebeu o nº 866 da Rua Michel Alca. **Consta no R.03 desta matrícula** a penhora exequenda da metade ideal do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeados depositários executados. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0001722-162003, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro Central da Capital/SP, requerida por AVICOLA SANTO ANTONIO DE LOUVEIRA LTDA – ME contra CLEIDE REGINA CAVALLI BIAZI-PRAIA GRANDE-ME, foi penhorado metade ideal do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária CLEIDE REGINA CAVALLI BIAZI. **Contribuinte nº 2.05.01.014.005.0002.** Consta no site da Prefeitura da Praia Grande/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 86.876,17 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 2.298,72 (04/07/2019). **Valor da Avaliação da parte ideal (50%) do Imóvel: R\$ 67.500,00 (sessenta e sete mil e quinhentos reais) para setembro de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Praia Grande, 09 de agosto de 2019.

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

---

**Dra. Valéria Pinheiro Vieira**  
**Juíza de Direito**