

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Porto Feliz/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **FRANCISCO TORRE (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 010.051.708-00; **bem como da coproprietária CELIA REGINA DE CARVALHO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 245.188.088-00. **A Dra. Ana Cristina Paz Neri Vignola**, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Porto Feliz/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 **RICARDO CELSO BERRINGER FAVERY** em face de **FRANCISCO TORRE - Processo nº 1001634-03.2016.8.26.0471 – Controle nº 1268/2016**, 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 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**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 14/10/2019 às 14:30h** e se encerrará **dia 17/10/2019 às 14:30h**, 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 17/10/2019 às 14:31h** e se encerrará no **dia 07/11/2019 às 14:30h**, 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 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 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 mediante o depósito de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor à vista, e o parcelamento do restante em até 05 (cinco) vezes, com parcelas mensais e corrigidas, 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: MATRÍCULA Nº 85.118 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP - IMÓVEL:** Apartamento 31, localizado no segundo andar ou terceiro pavimento do Residencial Puerto Vanessa, situado na Rua José Calixto do Carmo, 100, esquina com a Rua Pedro Álvares Cabral, da planta da Vila Balneária Ipanema Guassú, com área útil de 69,88m², área comum de 44,47m², área total de 114,35m², pertencendo-lhe tanto o terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal de 4,65% do todo, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do prédio, em lugar indeterminado, pela ordem de chegada. **Consta na Av.06 e 10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00007079020135020402, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Praia Grande/SP, requerida por SILVANO ANTONIO FIORESE contra FRANCISCO TORRE, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário FRANCISCO TORRE. **Consta na Av.07 desta matrícula** a distribuição da presente ação. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00008008420035150097, em trâmite na 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Jundiaí/SP, foi decretada a indisponibilidade dos bens de FRANCISCO TORRE. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00558004020015150097, em trâmite na 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Jundiaí/SP, foi decretada a indisponibilidade dos bens de FRANCISCO TORRE. **Contribuinte nº 2.03.04.005.001.0031-7 (Conf. Av.02).** Consta no site da Prefeitura de Praia Grande/SP que não há débitos para esse contribuinte (31/07/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais) para junho 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\$ 73.715,52 (outubro/2018). Será levado à Leilão, a totalidade do imóvel que o executado e sua mulher possuem. Conforme artigo 843 do CPC, a meação do cônjuge alheia à execução recairá sobre o produto da alienação do bem.

Porto Feliz, 19 de agosto de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Ana Cristina Paz Neri Vignola
Juíza de Direito