

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **JOSÉ RENATO MASSANO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 870.850.038-04; e **sua mulher SONIA REGINA HELLMEISTER MASSANO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 115.4921.078-06; **bem como da proprietária MORATO S/A – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.595.103/0001-04. **O Dr. Guilherme Lopes Alves Lamas**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba/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 **AMANDA GEVARTOSK NARDACCIONE** em face de **JOSÉ RENATO MASSANO E OUTRO - Processo nº 1002994-96.2017.8.26.0451 – Controle nº 286/2017**, 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 01/11/2019 às 14:30h** e se encerrará **dia 06/11/2019 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 06/11/2019 às 14:31h** e se encerrará no **dia 06/12/2019 às 14:30h**, 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. **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 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: DIREITOS QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 69.790 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRACICABA/SP - IMÓVEL:** Terreno, constituído dos lotes 11 (onze) e 12 (doze), da quadra EP, do loteamento denominado Terras de Piracicaba, situado nesta cidade e comarca, de formato regular, que mede 20,00m (vinte metros) de frente para a rua Newton da Silva, com igual medida nos fundos, por 25,00m (vinte e cinco metros) de frente aos fundos, de ambos os lados, com a área de 500,00m² (quinhentos metros quadrados), confrontando do lado direito, de quem da frente olha para o imóvel, com o lote 13, do lado esquerdo com o lote 10 e nos fundos com partes dos lotes 1 e 2. Localizado a partir de 30,00m (trinta metros) do ponto de tangência com a Rua João Baptista Santin. **Consta na Av.01 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula está sujeito às restrições legais e convencionais de contrato-padrão de compromisso de venda de compra. **Consta na Av.02 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi prometido a venda a JOSÉ RENATO MASSANO e sua mulher SONIA REGINA HELLMEISTER MASSANO. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 40069458620138260451, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba/SP, requerida por BANCO SAFRA S/A contra RENATO MASSANO COMERCIAL EIRELI E OUTROS, foi penhorado parte ideal (50%) dos direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário RENATO MASSANO COMERCIAL EIRELI. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00004338620125150051, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Piracicaba/SP, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de SONIA REGINA HELLMEISTER MASSANO. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00004338620125150051, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Piracicaba/SP, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de JOSÉ RENATO MASSANO. **Consta na Av.07 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JOSÉ RENATO MASSANO. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1000789-94.2017.8.26.0451, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba/SP, requerida por ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO RESIDENCIAL IV DO LOTEAMENTO TERRAS DE PIRACICABA contra JOSÉ RENATO MASSANO E OUTRA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositários os executados. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 40063681120138260451, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba/SP, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de JOSÉ RENATO MASSANO. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 40063681120138260451, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba/SP, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de SONIA REGINA HELLMEISTER MASSANO. Consta as fls. 187 dos autos que há débitos tributários na Prefeitura de Piracicaba/SP no valor de R\$ 33.033,69 (28/06/2019). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.535.697,00 (um milhão, quinhentos e trinta e cinco mil, seiscentos e noventa e sete reais) para janeiro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Piracicaba, 10 de setembro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Guilherme Lopes Alves Lamas
Juiz de Direito