

1ª Vara Cível da Comarca de Catanduva – SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos executados **A. L. S. F. & C. LTDA – ME; D. H. M. S.; e A. L. S. F.** O Dr. **José Roberto Lopes Fernandes**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Catanduva/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 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 **B. DO B. S/A (credor hipotecário)** em face de **A. L. S. F. & C. LTDA – ME e outros - Processo nº 1005966-26.2017.8.26.0132 – controle nº 968/2017**, 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 bem 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. 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 27/01/2020 às 14:30h** e se encerrará **dia 30/01/2020 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 30/01/2020 às 14:31h** e se encerrará no **dia 20/02/2020 às 14:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação 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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. **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 MEGALEILOES 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 13.542 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CATANDUVA/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 03 (três); primeiro Andar, localizado no "Condomínio Residencial São Francisco", à rua Seminário nº 436, nesta cidade de Catanduva, possuindo uma área útil de 101,6900 m2, uma vaga de garagem com 15,2680 m2, sendo que a área comum compõem-se de: área comum propriamente dita, 10,9350 m2, guarita 0,8750 m2 e reservatório de água 3,1050 m2, perfazendo uma área total construída de 131,8733 metros quadrados, correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 16,67% igual a 1/6 ou 122,50 metros quadrados; bem como, já calculada dentro da área comum, a utilização da garagem (box) sob número 3 (três), sendo que referida vaga de garagem- destina-se privativamente, aos estacionamentos de veículos de passeio. **Consta no R.7 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em Hipoteca Cedular de Primeiro Grau e sem Concorrência de Terceiros ao B. DO B. S/A. **Consta no R.8 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi dado em Hipoteca Cedular de Segundo Grau e sem Concorrência de Terceiros ao B. DO B. S/A. **Consta na AV.9 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, nº de ordem 10084821920178260132, em trâmite na 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Catanduva/SP, requerida por B. DO B. S/A contra A. L. S. F. – ME e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária D. H. M. S.. **Consta na AV.10 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária D. H. M. S.. **Contribuinte nº 71 14 72 0220 01 03.** Constam pendências sobre o imóvel relativos a IPTU dos exercícios de 2016, 2017 e 2018, sendo certo que referidos débitos encontram-se, até 08/08/2019, parcelados e em dia. **Valor da Avaliação do imóvel: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) para setembro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Catanduva, 25 de novembro de 2019.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

José Roberto Lopes Fernandes
Juiz de Direito