1ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Pedro/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **JOSÉ ANTONIO FRANZIN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 455.793.428-53, **bem como dos coproprietários MARIA DE LOURDES BERTATO MADAZIO, ANTONIO AIRTON MADAZIO,** inscrito no CPF/MF sob o nº 569.486.388, **e sua cônjuge MARIA SUZETE DE SOUZA MADAZIO, MARLENE MADAZIO SAIA,** inscrita no CPF/MF sob o nº 041.744.158-46, **e seu cônjuge DIRCEU SAIA,** inscrito no CPF/MF sob o nº 148.772.018-15, **MARLI MADAZIO FARHAT,** inscrita no CPF/MF sob o nº 388.413.808-10, **e seu cônjuge ABDALA RAHAL FARHAT,** inscrito no CPF/MF sob o nº 191.097.848-52; **MARCIA HELENA MADAZIO FRANZIN,** inscrita no CPF/MF sob o nº 723.009.498-49, **HAMILTON MADÁZIO,** inscrito no CPF/MF sob o nº 848.288.388-72, **e sua cônjuge SOLANGE DAS GRAÇAS MANDELLI MADAZIO. O Dr. Luis Carlos Maeyama Martins**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Pedro/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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO** em face de **JOSÉ ANTONIO FRANZIN - Processo nº 0000596-85.2017.8.26.0584 (Processo principal 0000350-41.2007.8.26.0584) - Controle nº 111/2007,** 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. 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 03/02/2020 às 15:30h** e se encerrará **dia 06/02/2020 às 15:30h**, 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 06/02/2020 às 15:31h** e se encerrará no **dia 27/02/2020 às 15:30h**, 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, 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, os coproprietários terão 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 os decorrentes de débitos fiscais e tributários 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 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: Parte Ideal (5%) que o executado possui sobre o Imóvel descrito na Matrícula nº 2.802 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Pedro/SP - IMÓVEL:** Um lote de terreno, sem benfeitorias, nesta cidade de São Pedro com frente para a Rua Joaquim Teixeira de Barros, por onde mede 8,00m (oito metros), fundos correspondentes, por 16,00m (dezesseis metros) da frente aos fundos em cada lado, confinando pela frente com aquela rua, por um lado com Antonio Esteves, pelo outro lado com Luiz Bertato Filho, e pelos fundos com Mercedes Daniel. **Consta na Av.3 desta matrícula** que sobre o terreno foi construído um prédio residencial que recebeu o nº 480 da Rua Joaquim Teixeira de Barros. **Consta na Av.9 desta matrícula** que nos autos da Execução Trabalhista, Processo nº 0000221-98.2012.5.150137, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Piracicaba/SP, requerida por AMADEU DE SOUZA ULIANA contra JOÃO BATISTA RODRIGUES MONTEIRO e outros, este imóvel foi penhorado. **Consta na Av.10 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de JOSÉ ANTÔNIO FRANZIN nos autos do Processo nº 0000089-91.2014.5.03.0141, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Formiga/MG. **Consta na Av.11 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de JOSÉ ANTÔNIO FRANZIN nos autos do Processo nº 00009682120135150070, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Catanduva/SP. **Consta na Av.12 desta matrícula** a penhora exequenda de parte ideal (1/20) deste imóvel, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da Execução Trabalhista, Processo nº 00114323020145150051, em trâmite na Vara da Comarca de Piracicaba/SP, requerida por JOSÉ PAULO FERREIRA BATISTA contra JOSÉ ANTÔNIO FRANZIN e outros, este imóvel foi penhorado. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da Execução Trabalhista , Processo nº 4049820115150074, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Lençóis Paulista, requerida por JOÃO FRANCISCO PALACIO FILHO contra JOSÉ ANTONIO FRANZIN, este imóvel foi penhorado. **Consta na Av.15 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de JOSÉ ANTONIO FRANZIN nos autos do Processo nº 1000632-43.2018.8.26.0498, em trâmite na Vara Cível da Comarca de Ribeirão Bonito/SP. **Consta na Av.16 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de JOSÉ ANTONIO FRANZIN nos autos do Processo nº 00016407720115150012, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Piracicaba/SP. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0006831-90.2015.4.03.6120, em trâmite na 1ª Vara Federal da Comarca de Araraquara/SP, requerida por MINISTÉRIO DA FAZENDA contra JOSÉ ANTONIO FRANZIN, parte ideal (1/20) deste imóvel foi penhorado. **Valor da Avaliação da Parte Ideal (5%) do Imóvel: R$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos reais) para dezembro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R$ 259.181,07 (junho/2019).

São Pedro, 25 de Novembro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Luis Carlos Maeyama Martins
Juiz de Direito