

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itatiba/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação de **MARCELO CHOINHET**, inscrito no CPF/MF sob o nº 126.957.148-66 e de sua mulher **SHIRLEY CHOINHET**, inscrita no CPF/MF sob o nº 104.238.528-92 e dos coproprietários **SABRINA FANNY DE SOUZA PINTO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 069.242.008-85 e de seu marido **CLÁUDIO LUIS DE SOUZA PINTO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 028.187.828-56. A Dra. **Renata Heloisa da Silva Salles**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itatiba- 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 Cumprimento de Sentença** ajuizada por **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO TERRAS DE SAVION** em face de **MARCELO CHOINHET** e outra - **Processo nº 0088745-16.2005.8.26.0281 - Controle nº 2182/2005**, 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** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br, cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 10/02/2020 às 16:00h** e se encerrará **dia 13/02/2020 às 16:00h**, 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 13/02/2020 às 16:01h** e se encerrará no **dia 12/03/2020 às 16:00h**, 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 DOS BENS** - 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 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 judicial

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: Parte Ideal (1/6) que o executado possui sobre o Imóvel da Matrícula nº 40.711 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itatiba/SP - IMÓVEL:** Unidade Autônoma Residencial, sob o nº 11, localizada no 1º andar Edifício Residencial Belvedere, situado nesta cidade, na rua Santo Antonio, nº 99 - Centro, contendo a área útil e privativa de 61,61m², área comum de 50,81m², totalizando a área construída de 112,42m² e fração ideal de 1,3695% no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio, cabendo ainda, o direito a duas vagas de garagem, indeterminadas, designadas para efeito de localização pelos nºs 17 e 18. **Consta no R.3 desta matrícula** que os proprietários JOEL CHOINHET E S/M MARIA CÉLIA CHOINHET, e o executado MARCELO CHOINHET e sua mulher SHIRLEY CHOINHET, venderam as partes ideais que possuíam no imóvel desta matrícula, correspondente à 2/3, aos coproprietários SABRINA FANNY DE SOUZA PINTO E CLÁUDIO LUIS DE SOUZA PINTO. **Consta na Av.4 desta matrícula** que nos autos da ação de Cobrança (Processo nº 2005.009.703 - 2182/05), em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Itatiba, requerida por ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO TERRAS DE SAVION em face de MARCELO CHOINHET, para constar a fraude à execução, declarando ineficaz a venda e compra com relação a parte ideal de 1/3 do imóvel pertencente ao executado. **Consta na Av.5 desta matrícula** que nos autos da ação de Cobrança - Fase de Execução (Processo nº 2005.009.703 - 2182/05), em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Itatiba, requerida por ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO TERRAS DE SAVION em face de MARCELO CHOINHET, para que a parte ideal de 1/3 do imóvel objeto desta matrícula, pertencente ao executado, foi penhorado. **Consta na Av.6 desta matrícula** que nos autos nº 2182/05 (Processo nº 281.01.2005.088745-0/000001-000) de Execução, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Itatiba, requerida por ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO LOTEAMENTO TERRAS DE SAVION em face de MARCELO CHOINHET, foi determinada a retificação do constante na Av.04, da presente matrícula, para constar que foi declarada ineficaz a venda e compra objeto do R.03, desta matrícula, com relação apenas à parte ideal de 1/6 do imóvel pertencente ao executado, ficando portando reduzida a penhora (objeto da Av.5) para 1/6 do imóvel. **Contribuinte nº 41212-23-39-00697-0-0500-02000 (maior área). Valor da Avaliação da Parte Ideal (1/6) do Imóvel: R\$ 43.274,02 (quarenta e três mil duzentos e setenta e quatro reais e dois centavos) para junho de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 77.361,76.

Itatiba, 18 de dezembro de 2019.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Renata Heloisa da Silva Salles
Juíza de Direito