

## 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Avaré/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **MARCELO DOMINGOS VEIGA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 068.100.288-38, **bem como dos coproprietários LUIZ HENRIQUE DOMINGOS VEIGA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 027.042.478-46, **LUCIANO DOMINGOS VEIGA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 111.899.898-75, **SILVIA APARECIDA CAMARGO FRANCO VEIGA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 078.746.798-73, **MARIA ALEXANDRA PAULINO FRANÇA VEIGA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 037.659.313-06, **MARIA HELENA COSTA DE OLIVEIRA VEIGA**. O Dr. **Luciano José Forster Junior**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Avaré/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** que **TERRAGRAMADA COMÉRCIO E AJARDINAMENTO LTDA** move em face de **MARCELO DOMINGOS VEIGA e outros - Processo nº 1000350-53.2017.8.26.0073 - Controle nº 159/2017**, 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 antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. **DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL** - O edital será publicado na rede mundial de computadores suas condições, no sítio do gestor [www.megaleiloes.com.br](http://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](mailto: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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 17/02/2020 às 14:00h** e se encerrará **dia 20/02/2020 às 14:00h**, 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 20/02/2020 às 14:01h** e se encerrará no **dia 16/03/2020 às 14:00h**, 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](http://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](mailto: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](http://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: FRAÇÃO IDEAL CORRESPONDENTE A 1/6 QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 41.445 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARARAQUARA/SP - IMÓVEL:** Um prédio próprio para residência e comércio, situado nesta cidade a rua 9 de julho nº 1.072 e o seu respectivo terreno que mede, 11,70 metros de frente; igual medida na linha dos fundos; por 48,00 metros da frente aos fundos, em ambos os lados, encerrando 561,60 mts<sup>2</sup> e confrontando na frente com a referida rua; de um lado com Marcelino Ramos; de outro com Francisco Scalamandrê Sobrinho e nos fundos com Manoel Rodrigues Jacob. **Consta na Av.1 desta matrícula** que atualmente o imóvel confronta-se atualmente na frente com a Rua 9 de julho: de um lado com o prédio 1.086; de outro lado com o prédio 1064 ambos da rua de situação e nos fundos com o prédio 829 da Rua Goncalves Dias. **Consta na Av.9 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário MARCELO DOMINGOS VEIGA. **Contribuinte nº: 02.041.010.00. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 370.532,95 (trezentos e setenta mil quinhentos e trinta e dois reais e noventa e cinco centavos) para setembro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 1.059.598,82 (janeiro/2020). Fica mencionado que a venda constante no R.6 da Matrícula do imóvel, ora penhorado, foi considerado em fraude à presente execução, em relação aos adquirentes Luiz Henrique Domingos Veiga e Silvia Aparecida Camargo Franco Veiga.

Avaré,

Eu, \_\_\_\_\_, diretor/diretora, conferi.

---

**Dr. Luciano José Forster Junior**  
**Juiz de Direito**