

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **JORGE MIGUEL KAIRALLA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 539.875.008-91; **bem como sua mulher MARILZA MARQUES PENTEADO KAIRALLA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 055.831.678-66; e **dos adquirentes do imóvel CHARLES VINICIUS MARQUES KAIRALLA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 278.110.518-00; e **sua mulher SAMANTA GUIDOLIM KAIRALLA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 273.627.318-41. **O Dr. Marcos Douglas Veloso Balbino da Silva**, 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 **IPE COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA** em face de **JORGE MIGUEL KAIRALLA - processo nº 0013929-38.2005.8.26.0451 (451.01.2005.013929) - Controle nº 2604/05**, 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 09/03/2020 às 14:30h** e se encerrará **dia 12/03/2020 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 12/03/2020 às 14:31h** e se encerrará no **dia 09/04/2020 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. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a coproprietária terá 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 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 a

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: LOTE Nº 01: PARTE IDEAL (50%) QUE O EXECUTADO JORGE MIGUEL KAIRALLA POSSUI SOBRE OS IMÓVEIS, A SABER: MATRÍCULA Nº 46.745 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRACICABA/SP - IMÓVEL:** Um terreno da Rua A, em Rio das Pedras, compreendendo o lote nº 04 da quadra 14, do loteamento denominado Jardim São Cristovão, medindo dez metros de frente, com igual medida nos fundos, por vinte e sete metros da frente aos fundos, de ambos os lados - 10,00 x 27,00 m, com a área de 270,00 metros quadrados confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote nº 03, do lado esquerdo com o lote nº 05, e nos fundos com o lote nº 06, todos de propriedade de Francisco Gorga Filho, localizado no lado direito da Rua A, a 3,00 metros do início da curvatura da Rua J, na quadra que se completa com as ruas Vicente Marino e João Batista de Aguiar. **Consta na Av.01 desta matrícula** que as Ruas A e J, atualmente denominam-se Ruas Rotary Club e Contador Rafael Vitor Poncio, respectivamente. **Consta no R.07 desta matrícula** a penhora exequenda da fração ideal do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no R.10 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a CHARLES VINICIUS MARQUES KAIRALLA e sua mulher SAMANTA GUIDOLIM KAIRALLA. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos do Cumprimento de Sentença nº 0015909-64.1998.8.26.0451, ordem nº 2449/98, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba/SP, requerida por ORIVALDO JOSÉ FLORINDO contra VETEK ELETROMECÂNICA LTDA e outros, foi declarada a Ineficácia da alienação registrada sob nº 10 retro, em relação ao credor ORIVALDO JOSÉ FLORINDO. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos nº 0002155-69.2014.403.6109 (Apenso Execução Fiscal nº 0012116.39.2011.403.6109), em trâmite na 4ª Vara Federal da Comarca de Piracicaba/SP, requerida pela UNIÃO FEDERAL contra JORGE MIGUEL KAIRALLA e outros, foi declarada a Ineficácia da alienação registrada sob nº 10 retro, em relação ao credor UNIÃO FEDERAL. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da Execução Civil processo nº 2449/98, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba/SP, requerida por ORIVALDO JOSÉ FLORINDO contra MARILZA MARQUES PENTEADO KAIRALLA e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JORGE MIGUEL KAIRALLA. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos 0006178-58.2014.403.6109, em trâmite na 4ª Vara Federal de Comarca de Piracicaba/SP, e pela Carta Precatória, extraída dos autos de execução nº 0130085-70.2002.8.23.0518, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Poços de Caldas/MG, requerida pela FAZENDA PÚBLICA FEDERAL contra VETEK ELETROMECÂNICA LTDA e outro, foi declarada a Ineficácia da alienação registrada sob nº 10 retro, em relação ao credor FAZENDA PÚBLICA FEDERAL. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos da Execução Fiscal nº 0006178-58.2014.4.03.6109, em trâmite pela 4ª Vara Federal de Piracicaba/SP, requerida pela FAZENDA NACIONAL contra JORGE MIGUEL KAIRALLA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula e JORGE MIGUEL KAIRALLA recebeu o encargo de depositário. **Consta na Av.16 desta matrícula** que em virtude da penhora objeto da Av-15 desta matrícula o imóvel desta matrícula se encontra indisponível. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos da Execução Fiscal, Processo nº 0012116-39.2011.403.6109, em trâmite pela 4ª Vara Federal da Comarca de Piracicaba/SP, requerida por FAZENDA NACIONAL contra JORGE MIGUEL KAIRALLA, foi penhorado a fração ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JORGE MIGUEL KAIRALLA. **Consta na Av.19 desta matrícula** em razão da penhora constante na averbação retro a fração ideal (50%) do imóvel

desta matrícula se encontra indisponível. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos da Execução Civil, Processo nº 16240-80-1997, em trâmite pela 4ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba/SP, requerida por HYPE EQUIPAMENTOS E SERVIÇO LTDA contra VETEK ELETROMECANICA LTDA E OUTROS, foi declarada a ineficácia da alienação registrada sob nº 10 retro, em relação a credora UNIÃO FEDERAL/FAZENDA NACIONAL. **Consta na Av.21 desta matrícula** que nos autos da Execução, Processo nº 1822-36.2014.4.01.3826, em trâmite pela Vara Federal de Poços de Caldas/MG, requerida por UNIÃO FEDERAL/FAZENDA NACIONAL contra VETEK ELETROMECANICA LTDA E OUTROS, foi declarada a ineficácia da alienação registrada sob nº 10 retro, em relação a credora UNIÃO FEDERAL/FAZENDA NACIONAL. **Consta na Av.24 desta matrícula** que nos autos da Execução Civil, Processo nº 16240-80-1997, em trâmite pela 4ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba/SP, requerida por HYPE EQUIPAMENTOS E SERVIÇO LTDA contra VETEK ELETROMECANICA LTDA E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JORGE MIGUEL KAIRALLA. **Consta na Av.25 desta matrícula** que nos autos da Execução Fiscal, Processo nº 5076-80.2015.4.01.3826, em trâmite pela Vara Federal de Poços de Caldas/MG, requerida por UNIÃO FEDERAL/FAZENDA NACIONAL contra VETEK ELETROMECANICA LTDA E OUTROS, foi declarada a ineficácia da alienação registrada sob nº 10 retro, em relação a credora FAZENDA NACIONAL. **Consta na Av.26 desta matrícula** que nos autos da Execução Fiscal, Processo nº 3558-55.2015.4.01.3826, em trâmite pela Vara Federal de Poços de Caldas/MG, requerida por UNIÃO FEDERAL/FAZENDA NACIONAL contra VETEK ELETROMECANICA LTDA E OUTROS, foi declarada a ineficácia da alienação registrada sob nº 10 retro, em relação a credora FAZENDA NACIONAL. **Consta na Av.27 desta matrícula** que nos autos da Execução, Processo nº 5076-80.2015.4.01.3826, em trâmite pela Vara Federal de Poços de Caldas/MG, requerida por UNIÃO FEDERAL/FAZENDA NACIONAL contra VETEK ELETROMECANICA LTDA E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JORGE MIGUEL KAIRALLA. **Consta na Av.28 desta matrícula** em razão da penhora constante na averbação retro o imóvel desta matrícula se encontra indisponível. **Consta na Av.29 desta matrícula** que nos autos da Execução, Processo nº 3558-55.2015.4.01.3826, em trâmite pela Vara Federal de Poços de Caldas/MG, requerida por UNIÃO FEDERAL/FAZENDA NACIONAL contra VETEK ELETROMECANICA LTDA E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JORGE MIGUEL KAIRALLA. **Consta na Av.30 desta matrícula** em razão da penhora constante na averbação retro o imóvel desta matrícula se encontra indisponível. **Consta na Av.31 e 32 desta matrícula** que nos autos da Execução, Processo nº 3558-55.2015.4.01.3826, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP, requerida por METALCOM COMERCIAL LTDA contra JORGE MIGUEL KAIRALLA, foi penhorado parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JORGE MIGUEL KAIRALLA, bem como declarado a ineficácia da alienação da R.10. **E MATRÍCULA Nº 46.746 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRACICABA/SP - IMÓVEL:** Um terreno da Rua A, em Rio das Pedras, compreendendo o lote nº 05 da quadra 14, do loteamento denominado Jardim São Cristovão, contendo a área de 306,58 metros quadrados, que assim se descreve: mede três metros (3,00 m), em linha reta, de frente, catorze metros e treze centímetros (14,13 m) em curvatura na esquina da rua J, dezoito metros (18,00 m), da frente aos fundos, na face em que confronta com a mesma rua J, vinte e sete metros (27,00 m), da frente aos fundos, na face em que confronta com o lote nº 04, de propriedade de Francisco Gorga Filho, e finalmente doze metros (12,00 m), na face dos fundos, onde confronta com o lote nº 06 de propriedade de Francisco Gorga Filho, localizado no lado direito da Rua A na quadra que se completa com as ruas João Batista de Aguiar e Vicente Marino. **Consta na Av.01 desta matrícula** que as Ruas A e J, atualmente denominam-se Ruas Rotary Club e Contador Rafael Vitor Poncio, respectivamente. **Consta no R.07 desta matrícula** a penhora exequenda da fração ideal do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no R.10 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a CHARLES VINICIUS MARQUES KAIRALLA e sua mulher SAMANTA GUIDOLIM KAIRALLA. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos do Cumprimento de Sentença nº 0015909-64.1998.8.26.0451, ordem nº 2449/98, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba/SP, requerida por ORIVALDO

JOSÉ FLORINDO contra VETEK ELETROMECÂNICA LTDA e outros, foi declarada a Ineficácia da alienação registrada sob nº 10 retro, em relação ao credor ORIVALDO JOSÉ FLORINDO. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos nº 0002155-69.2014.403.609 (Apenso Execução Fiscal nº 0012116.39.2011.403.6109), em trâmite na 4ª Vara Federal da Comarca de Piracicaba/SP, requerida pela UNIÃO FEDERAL contra JORGE MIGUEL KAIRALLA e outros, foi declarada a Ineficácia da alienação registrada sob nº 10 retro, em relação ao credor UNIÃO FEDERAL. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da Execução Civil processo nº 2449/98, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba/SP, requerida por ORIVALDO JOSÉ FLORINDO contra MARILZA MARQUES PENTEADO KAIRALLA e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JORGE MIGUEL KAIRALLA. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos 0006178-58.2014.4036109, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba/SP, e pela Carta Precatória, extraída dos autos de execução nº 0130085-70.2002.8.23.0518, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Poços de Caldas/MG, requerida pela FAZENDA PÚBLICA FEDERAL contra VETEK ELETROMECÂNICA LTDA e outro, foi declarada a Ineficácia da alienação registrada sob nº 10 retro, em relação ao credor FAZENDA PÚBLICA FEDERAL. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos da Execução Fiscal nº 0006178-58.2014.4.03.6109, em trâmite pela 4ª Vara Federal de Piracicaba/SP, requerida pela FAZENDA NACIONAL contra JORGE MIGUEL KAIRALLA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula e JORGE MIGUEL KAIRALLA recebeu o encargo de depositário. **Consta na Av.16 desta matrícula** que em virtude da penhora objeto da Av-15 desta matrícula o imóvel desta matrícula se encontra indisponível. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos da Execução Fiscal, Processo nº 0012116-39.2011.403.6109, em trâmite pela 4ª Vara Federal da Comarca de Piracicaba/SP, requerida por FAZENDA NACIONAL contra JORGE MIGUEL KAIRALLA, foi penhorado a fração ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JORGE MIGUEL KAIRALLA. **Consta na Av.19 desta matrícula** em razão da penhora constante na averbação retro a fração ideal (50%) do imóvel desta matrícula se encontra indisponível. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos da Execução Civil, Processo nº 0016240-80-1997.8.26.0451, em trâmite pela 4ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba/SP, requerida por HYPE EQUIPAMENTOS E SERVIÇO LTDA contra VETEK ELETROMECANICA LTDA E OUTROS, foi declarada a ineficácia da alienação registrada sob nº 10 retro, em relação a credora UNIÃO FEDERAL/FAZENDA NACIONAL. **Consta na Av.21 desta matrícula** que nos autos da Execução, Processo nº 1822-36.2014.4.01.3826, em trâmite pela Vara Federal de Poços de Caldas/MG, requerida por UNIÃO FEDERAL/FAZENDA NACIONAL contra VETEK ELETROMECANICA LTDA E OUTROS, foi declarada a ineficácia da alienação registrada sob nº 10 retro, em relação a credora UNIÃO FEDERAL/FAZENDA NACIONAL. **Consta na Av.24 desta matrícula** que nos autos da Execução Civil, Processo nº 16240-80-1997, em trâmite pela 4ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba/SP, requerida por HYPE EQUIPAMENTOS E SERVIÇO LTDA contra VETEK ELETROMECANICA LTDA E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JORGE MIGUEL KAIRALLA. **Consta na Av.25 desta matrícula** que nos autos da Execução Fiscal, Processo nº 5076-80.2015.4.01.3826, em trâmite pela Vara Federal de Poços de Caldas/MG, requerida por UNIÃO FEDERAL/FAZENDA NACIONAL contra VETEK ELETROMECANICA LTDA E OUTROS, foi declarada a ineficácia da alienação registrada sob nº 10 retro, em relação a credora FAZENDA NACIONAL. **Consta na Av.26 desta matrícula** que nos autos da Execução Fiscal, Processo nº 3558-55.2015.4.01.3826, em trâmite pela Vara Federal de Poços de Caldas/MG, requerida por UNIÃO FEDERAL/FAZENDA NACIONAL contra VETEK ELETROMECANICA LTDA E OUTROS, foi declarada a ineficácia da alienação registrada sob nº 10 retro, em relação a credora FAZENDA NACIONAL. **Consta na Av.27 desta matrícula** que nos autos da Execução, Processo nº 5076-80.2015.4.01.3826, em trâmite pela Vara Federal de Poços de Caldas/MG, requerida por UNIÃO FEDERAL/FAZENDA NACIONAL contra VETEK ELETROMECANICA LTDA E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JORGE MIGUEL KAIRALLA. **Consta na Av.28 desta matrícula** em razão da penhora constante na averbação retro o imóvel desta matrícula se encontra indisponível. **Consta na Av.29 desta matrícula** que nos autos da Execução, Processo nº 3558-55.2015.4.01.3826, em trâmite pela Vara Federal de

Poços de Caldas/MG, requerida por UNIÃO FEDERAL/FAZENDA NACIONAL contra VETEK ELETROMECHANICA LTDA E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JORGE MIGUEL KAIRALLA. **Consta na Av.30 desta matrícula** em razão da penhora constante na averbação retro o imóvel desta matrícula se encontra indisponível. **Contribuinte nº 0120750081001 e código interno nº 203 (em área maior). Avaliação do Lote nº 01: R\$ 645.268,51 (seiscentos e quarenta e cinco mil, duzentos e sessenta e oito reais e cinquenta e um centavos) para agosto de 2014, que será atualizado até a data da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 230.237,38 (fevereiro/2017). Consta nos autos Embargos de Terceiro, Processo nº 1013727-92.2015.8.26.0451, em grau de recurso pendente de julgamento. Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0016240-80.1997.8.26.0451, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba/SP.

Piracicaba, 20 de dezembro de 2.019

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Marcos Douglas Veloso Balbino da Silva
Juiz de Direito