

## 4ª Vara Cível do Foro Central da Capital – SP

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **TERRAPLENAGEM BRASÍLIA LTDA (depositária)**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.948.957/0001-96, **MÁRIO MARQUES FRANCISCO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 671.904.728-00, e **FELIPE DA SILVA FRANCISCO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 016.266.937-22. **O Dr. Rodrigo Cesar Fernandes Marinho**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro Central da Capital - 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 Embargos de Terceiros** ajuizada por **JOÃO ANTONIO DE TOLEDO** e outra, tendo como exequentes **LAÉRCIO APARECIDO PAULINO** e outra em face de **TERRAPLENAGEM BRASÍLIA LTDA e outros - Processo nº 0062496-23.2004.8.26.0100 (583.00.2004.062496) – controle nº 987/2004**, 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](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 apreçoado, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **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). Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 03/03/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 06/03/2020 às 15:00h**, 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 06/03/2020 às 15:01h** e se encerrará no **dia 07/04/2020 às 15:00h**, 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 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, dependendo nesta hipótese, de liberação do Juízo para se concretizar a venda. **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. **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, e será devida tão somente com seu aperfeiçoamento. **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: MATRÍCULA Nº 52.495 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRAGANÇA PAULISTA/SP – IMÓVEL:** Um Lote de terreno sob número 21 da Quadra D, situado no Loteamento Denominado “Jardim Primavera”, nesta cidade, com a área total de 824,40m<sup>2</sup>, assim descrito: Faz frente para a Rua 07, na extensão de 38,67m, e mede em curva 17,30m, nos fundos confrontando com o lote 1, na extensão de 6,55m, lote 2, na extensão de 10,00m, lote 3, na extensão de 10,00m, lote 4, na extensão de 10,00m e lote 5 na extensão de 10,00m, e do lado direito confrontando com o lote 22, na extensão de 30,00m. **Consta na AV.2 desta matrícula** que foram impostas ao aludido empreendimento algumas restrições devidamente especificadas nesta averbação. **Consta na AV.3 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, tendo como exequentes LAÉRCIO APARECIDO PAULINO e sua mulher, e como executada TERRAPLENAGEM BRASÍLIA LTDA, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na AV.4 desta matrícula** que nos autos do Processo 10028968220188260126, em tramite na 1º Ofício Judicial da Comarca de Caraguatatuba/SP, que foi determinada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula. **Contribuinte nº 415055100040460000. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais) para maio de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 05 de fevereiro de 2020.

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

---

**Dr. Rodrigo Cesar Fernandes Marinho**  
**Juiz de Direito**