

## 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Avaré/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **VEG ASSESSORIA LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 57.268.039/0001-01, **na pessoa de seus representantes legais MARCELO DOMINGOS VEIGA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 068.100.288-38, **MARIA HELENA COSTA DE OLIVEIRA VEIGA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 077.132.148-10, **WLADIMIR DONALTE VEIGA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 033.082.008-72, **MARIA DE LOURDES DOMINGOS VEIGA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 983.298.048-87. **O Dr. Edson Lopes Filho**, MM. Juiz de Direito da 1ª 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** ajuizada por **TERRAGRAMADA COMÉRCIO E AJARDINAMENTO LTDA** em face de **VEG ASSESSORIA LTDA - Processo nº 1000384-28.2017.8.26.0073 - Controle nº 180/2017**, 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 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 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 22/04/2020 às 16:00h** e se encerrará **dia 27/04/2020 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 27/04/2020 às 16:01h** e se encerrará no **dia 21/05/2020 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 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](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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. **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: Matrícula nº 22.185 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Avaré/SP - IMÓVEL:** A gleba I faz frente para a Rua Domiciano Santana onde mede dezenove metros e quarenta centímetros (19,40); pelo lado direito mede trinta metros e trinta centímetros (30,30) confrontando com propriedade de Jose Araújo Lutti e outros, isto olhando da referida rua para o imóvel; nos fundos confronta com propriedade de Zaira lanças na extensão de dezenove metros e quarenta centímetros (19,40) e do lado esquerdo confronta com a rua Rio de Janeiro digo Rio Grande do Sul na extensão de trinta metros e trinta centímetros (30,30), fazendo a área territorial de quinhentos e oitenta e sete metros e oitenta e dois centímetros quadrados (587,82m<sup>2</sup>); existindo nesse terreno uma edificação de 195,94m<sup>2</sup> de caráter comercial, construída de paredes de alvenaria, revestido de massa, de tijolos, maciças, sem forro, com cobertura em más condições de conservação, em telhas cerâmicas tijolo colonial, apoiada em madeiramento de pelas lavradas e piso cimentado desempenado; e outra edificação de caráter residencial com área 72,42m<sup>2</sup>, constituído de paredes de alvenaria de tijolos maciços revestidos em parte com massa, forro de ripas de madeira, em estado de regular de conservação de telha cerâmica tipo colonial em mau estado de conservação, piso de cimento queimado e lajotas de cimento queimado, imóvel esse situado nesta cidade. **Consta na Av.05 desta matrícula** que foi distribuída a Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 1002101-75.2017.8.26.0073, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Avaré/SP, requerida por FERNANDO SIMÕES DA COSTA contra VEG ASSESSORIA LTDA e outros. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 100043.89.2017.8.26.0073, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Avaré/SP, requerida por TERRAGRAMA COMERCIO E AJARDINAMENTO LTDA - ME contra MARIA DE LLOURDES DOMINGOS VEIGA, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário MARIA DE LLOURDES DOMINGOS VEIGA. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1000265-67.2017.8.26.0073, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Avaré/SP, requerida por SOLANGE COSTA DOMINGUES contra VEG ASSESSORIA LTDA e outros, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário WLADIMIR DINALTE VEIGA e MARIA DE LLOURDES DOMINGOS VEIGA. **Consta na Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário WLADIMIR DINALTE VEIGA. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais) para maio de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Avaré, 10 de fevereiro de 2020 .

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

---

**Dr. Edson Lopes Filho**  
**Juiz de Direito**