Setor de Execuções Fiscais do Foro da Comarca de Itapetininga/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **ALEXANDRE VIEIRA NUNES REPRESENTAÇÃO COMERCIAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.789.246/0001-08, **bem como do proprietário ALEXANDRE VIEIRA NUNES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 183.996.598-35, **e sua cônjuge REGIANE MARIN VIEIRA NUNES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 197.263.638-37. **O Dr. Jairo Sampaio Incane Filho**, MM. Juiz de Direito do Setor de Execuções Fiscais do Foro da Comarca de Itapetininga/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 Fiscal** ajuizada por **UNIÃO** em face de **ALEXANDRE VIEIRA NUNES REPRESENTAÇÃO COMERCIAL - Processo nº 0016664-95.2011.8.26.0269 - Controle nº 1612/2011**, 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 objeto a ser apregoado. Além disso, a minuta será publicada em resumo, uma só vez, gratuitamente, como expediente judiciário, no órgão oficial conforme preconiza art. 22 da Lei de Execuções Fiscais. **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 dos bens 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, a **1º Leilão** terá início no **dia 13/04/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 16/04/2020 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 a **2º Leilão**, que terá início no **dia 16/04/2020 às 15:01h** e se encerrará no **dia 15/05/2020 às 15:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta 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 **70% (setenta 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 os decorrentes de débitos fiscais e tributários 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 ao 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 ser 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 bem 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. Ficarão a cargo do arrematante as despesas e os custos de eventual desmontagem, remoção, transporte e transferência do bem arrematado. **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: Matrícula nº 74.216 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itapetininga/SP - IMÓVEL:** Um terreno urbano, de formato irregular, situado na cidade e comarca de Itapetininga, no Bairro Taboão ou Lagoa, constituído pelo lote trinta e um (31), da quadra Única, do desmembramento denominado "Residencial Queiroz & Hungria", com frente para o lado ímpar da Rua Carlos Cardoso, distante quarenta e cinco (45) metros, da esquina com o lado ímpar da Rua Humberto José Fernando Notari e cento e quarenta (140) metros e quarenta e nove (49) centímetros, da esquina com o lado par da Rua Alceu Correa de Moraes, na quadra completada pela Avenida Wenceslau Brás, medindo pela frente em dez (10) metros; do lado direito de quem da frente olha para o imóvel, mede quarenta e sete (47) metros e quarenta e oito (48) centímetro, formando ângulo interno de 91º31'26", em relação à frente e ângulo interno de 84°42'17", em relação aos fundos, dividindo com a Área Institucional; do lado esquerdo, mede quarenta e seis (46) metros e oitenta e três (83) centímetros, formando ângulo interno de 88º25'42" em relação à frente e ângulo interno de 95º20'36", em relação aos fundos, dividindo com o lote trinta e dois (32); e nos fundos, mede dez (10) metros, dividindo com o lote dezenove (19), encerrando a área de quatrocentos e setenta (470) metros e quarenta e seis (46) decímetros quadrados. **Consta na Av.3 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 01.07.011.0298.001 (conf. Av.1). Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) para março 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$ 61.794,75 (agosto/2019).

Itapetininga, 06 de fevereiro de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Jairo Sampaio Incane Filho
Juiz de Direito