3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jundiaí/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **T e C H ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.651.827/0001-33, **bem como dos compromissários compradores VALMIR FERREIRA FORNI**, inscrito no CIF/MF sob o nº 041.798.588-60, **e sua mulher LOURDESNEY MALVEIRA FORNI**, inscrita no CIF/MF sob o nº 324.415.923-00. **O Dr. Marco Aurélio Stradiotto de Moraes Ribeiro Sampaio**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jundiaí/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 Cumprimento de Sentença** ajuizada por **VALMIR FERREIRA FORNI e outro** em face de **T e C H ENGENHARIA LTDA - Processo nº 0039830-17.2003.8.26.0309 - Controle nº 4738/2003,** 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. **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. 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 04/05/2020 às 11:00h** e se encerrará **dia 07/05/2020 às 11:00h**, 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 07/05/2020 às 11:01h** e se encerrará no **dia 01/06/2020 às 11:00h**, 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. **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 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 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: Matrícula nº 82.165 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí/SP: Imóvel –** Um lote de terreno sob número dezessete (17) da Quadra "I" do loteamento denominado "Outeiro das Flores", situado na cidade e município de Itupeva, desta comarca, com a área de um mil e duzentos metros quadrados (1.200,00m2), que assim se descreve: mede vinte metros (20,00m), de frente para a Rua Cinco (05); sessenta metros (60,00m) pelo lado direito quando se olha da rua para o terreno, confrontando com os lotes números quatorze (14), quinze (15) e dezesseis (16); sessenta metros (60,00m) do lado esquerdo, confrontando com o lote dezoito (18); e vinte metro (20,00m) nos fundos, confrontando com o lote número treze (13). **Consta no R.1 desta matrícula** o compromisso de Compra e Venda que a proprietária firmou em favor de VALMIR FERREIRA FORNI e sua mulher LOURDESNEY MALVEIRA FORNI. **Consta na Av.2 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário TECH ENGENHARIA LTDA. **Contribuinte nº 01.28.009.0234.001-4. Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 188.680,78 (Cento e oitenta e oito mil seiscentos e oitenta reais e setenta e oito centavos) para dezembro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP**.

Jundiaí, 15 de fevereiro de 2020.

Eu,_____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Marco Aurélio Stradiotto de Moraes Ribeiro Sampaio
Juiz de Direito