

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Cajamar/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **MARCEL ALEXANDRE DE SOUZA (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 309.488.898-45, **CRED SOLUTION FOMENTO MERCANTIL LTDA atual CRED SOLUTION FOMENTO MERCANTIL – EIRELI - EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.411.732/0001-13, **bem como dos donatários DIOMAR JESUS DE SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 360.367.068-04 e **SONIA MARIA DE SOUZA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 378.135.148-31. **A Dra. Gina Fonseca Corrêa**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Cajamar/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 **Carta Precatória Cível nº 1001156-12.2019.8.26.0108 – Controle nº 966/2019**, expedida dos autos do **Cumprimento de Sentença, Processo nº 1005959-97.2014.8.26.0048**, da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Atibaia/SP, ajuizada por **CARLOS HISASHI YAMANE** em face de **MARCEL ALEXANDRE DE SOUZA e outra**, 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. 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 07/05/2020 às 11:30h** e se encerrará **dia 12/05/2020 às 11:30h**, 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 12/05/2020 às 11:31h** e se encerrará no **dia 05/06/2020 às 11:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **50% (cinquenta 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 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: MATRÍCULA Nº 66.453 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JUNDIAÍ/SP - IMÓVEL:** Um terreno constituído do Lote nº 18, da quadra "O" sem benfeitorias, do loteamento denominado "Fazenda São Jorge" setor "A", situado no município de Cajamar, comarca de Jundiaí (SP), com a área de 1.000,00 metros quadrados, medindo 20,11 metros em curva de frente para a Rua Paulo de Faria; 60,00 metros lado direito confrontando com o lote nº 17; 60,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote nº 19 e 13,22 metros de fundos confrontando com a Área Remanescente da Agropecuária Ivo Jorge Mahfuz LTDA. **Consta na Av.02 desta matrícula** que a área superficial correta do imóvel objeto desta matrícula é de 1.000,50m². **Consta no R.07 desta matrícula** que a proprietária CRED SOLUTION FOMENTO MERCANTIL LTDA, doou como forma de pagamento a DIOMAR JESUS DE SOUZA e outra, o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av. 08 desta matrícula** que nos autos do Cumprimento de Sentença, em tramite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Atibaia/SP, foi declarada a ineficácia da doação em pagamento objeto do R.07 desta matrícula. **Consta na Av.10 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário MARCEL ALEXANDRE DE SOUZA. **Contribuinte nº 78.005.0018 (Conf. AV. 05). Valor da Avaliação do imóvel: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) para dezembro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 118.121,83 (fevereiro de 2017).

Cajamar, 13 de março de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Gina Fonseca Corrêa
Juíza de Direito