

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Avaré/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **JOSÉ CARLOS MARTINS (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 158.216.698-63; **A.A DA SILVA PISCINAS – ME**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 21.940.862/0001-74; **bem como das proprietárias SCOPEL EMPREENDIMENTOS E OBRAS S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 61.417.887/0001-02; **DESIM DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/C LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 56.088.396/0001-25; e **JFL CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 61.790.499/0001-72; e **PARAÍSO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS S/C LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.234.055/0001-80. O Dr. Luciano José Forster Junior, MM. Juiz de Direito da 2ª 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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **VIVIANE APARECIDA RODRIGUES FILADELFO** em face de **JOSÉ CARLOS MARTINS E OUTROS - Processo 0002493-61.2019.8.26.0073 (Principal nº 1003709-74.2018.8.26.0073) – Controle nº 1595/2018**, 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, 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 22/06/2020 às 11:30h** e se encerrará **dia 25/06/2020 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 25/06/2020 às 11:31h** e se encerrará no **dia 20/07/2020 às 11:30h**, 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. **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: DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 55.669 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE AVARÉ/SP – IMÓVEL:** Lote de terreno sob nº “09” da quadra nº 02, do loteamento denominado “RESIDENCIAL FAZENDA PARAÍSO”, situado nesta cidade, fazendo frente para a Rua Seme Jubran, medindo 10,00 m; pelo lado direito, de quem dessa rua olha para o imóvel, confronta com o lote nº 08 medindo 20,00m; pelo lado esquerdo com o lote nº 10 medindo 20,00 m e pelos fundos com a Avenida Sailm A. Curiati medindo 10,00 m, encerrando a área de 200,00m². **Consta na R.01 desta matrícula** que as proprietárias SCOPEL EMPREENDIMENTOS E OBRAS S/A e OUTROS, prometeram vender o imóvel desta matrícula á JOSÉ CARLOS MARTINS. **Consta na Av.02 desta matrícula** que sobre o loteamento Residencial Fazenda Paraíso foram impostas restrições. **Consta na Av.03 desta matrícula** que as proprietárias SCOPEL EMPREENDIMENTOS E OBRAS S/A e Outros, transmitiram o loteamento Residencial Fazenda Paraíso, a título de conferência de bens para integralização de capital social á PARAÍSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. **Consta na Av.04 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 3.265.009.00. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais) para fevereiro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Avaré, 31 de março de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Luciano José Forster Junior
Juiz de Direito