

4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação das executadas **LD ALVARENGA LOCAÇÕES DE MÁQUINAS E CAMINHÕES – EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.243.487/0001-00; e **LUCIANA ALVARENGA SILVA FURUSAWA**, inscrita no CPF/MF sob nº 662.136.226-91; **bem como seu cônjuge WELLINGTON EIJI FURUSAWA**, inscrito no CPF/MF sob nº 073.776.028-13. A **Dra. Vanessa Miranda Tavares de Lima**, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/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 **ADEMIR JOSE AVELINO** em face de **LD ALVARENGA LOCAÇÕES DE MÁQUINAS E CAMINHÕES - EIRELI e outros - Processo nº 1009684-90.2014.8.26.0114 - Controle nº 724/2014**, 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 apreçoado. **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 15/09/2020 às 14:30h** e se encerrará **dia 18/09/2020 às 14:30h**, 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 18/09/2020 às 14:31h** e se encerrará no **dia 13/10/2020 às 14:30h**, 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. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a quota parte da coproprietária alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **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. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados (artigo 24 do Provimento). **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 em conta judicial, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. Se o credor não optar pela adjudicação (art. 876 do CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor. Se este for inferior ao do lance, deverá depositar a diferença, no prazo acima estipulado. **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: IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 157.019 DO 9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Apartamento nº 161, localizado no 16º andar do “Edifício Saint Martin”, situado à Rua Itapura, número 129, no 27º Subdistrito – Tatuapé, contendo a área real privativa de 90,650m²; área real comum de 87,963m². (nesta incluída a área de 44,660m²; referente a duas (02) vagas na garagem coletiva do empreendimento), área real total de 178,613m² e a fração ideal no terreno de 2,3872%. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação Trabalhista, em trâmite a Vara do Trabalho da comarca de Lavras/MG, processo 0000072-55.2015.503.0065, movida por LEONARDO DE JESUS ALEXANDRE contra LD ALVARENGA LOCAÇÕES DE MÁQUINAS E CAMINHÕES EIRELI e Outros, foi determinada a restrição judicial à transferência do imóvel. **Consta na Av.07 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos do processo nº 0001970-40.2014.5.03.0065, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Lavras/MG, foi determinada a indisponibilidade dos bens de LUCIANA ALVARENGA SILVA FURUSAWA e outro. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 4015046-56.2013.8.26.0114, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Campinas/SP, requerida por ADEMIR JOSÉ AVELINO contra LD ALVARENGA LOCAÇÕES DE MÁQUINAS E CAMINHÕES EIRELI, foi penhorado a parte ideal de 50% do imóvel objeto desta matrícula. Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0025905-73.2011.8.26.0114, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP. Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0000325-26.2020 em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Campinas/SP. **Contribuinte nº 054.005.0103-6.** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e há débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 4.416,20 (24/06/2020). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 500.000,00 (Quinhentos mil reais) para Outubro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Campinas, 25 de junho de 2020.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Vanessa Miranda Tavares de Lima
Juíza de Direito