

**1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Vargem Grande do Sul-SP**

**EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA** e de intimação dos executados **CASARÃO DECORAÇÕES LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 48.620.223/0001-88, **AQUILINO RICARDO RIBEIRO DE MELO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 428.617.808-00, **RICARDO JOÃO DE MELO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 220.629.648-97, **bem como dos nus proprietários GERMANO JOÃO DE MELO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 329.830.548-02 e **ANNA TEREZA JOÃO DE MELO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 347.833.588-42, e da **usufrutuária REGINA MARIA MALDONADO JOÃO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 723.490.508-15. **A Dra. Ana Lúcia S. Rizzon**, MM. Juíza Substituta da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Vargem Grande do Sul-SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça dos bens imóveis, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Despejo por Falta de Pagamento** ajuizada por **ALCIR MORANDIM** em face de **CASARÃO DECORAÇÕES LTDA e outros - processo nº 0000982-54.2007.8.26.0653 (653.01.2007.000982) - controle nº 397/2007** e que foi designada a venda do bem descrito abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DO IMÓVEL** - As fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). **DA PRAÇA** - A Praça será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), a **1ª Praça** terá início no **dia 26/08/2015 às 10:30h e se encerrará dia 28/08/2015 às 10:30h**, 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 a **2ª Praça**, que terá início no **dia 28/08/2015 às 10:31h e se encerrará no dia 17/09/2015 às 10:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DA PRAÇA** - A Praça será conduzida pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** - Na **2ª Praça**, 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](http://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. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 1.118, I do Código de Processo Civil os condôminos serão preferidos em condições iguais com o terceiro, devendo participar do leilão em igualdade de condições. **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 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 móvel. 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](http://www.megaleiloes.com.br)**. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. **RELAÇÃO DOS BENS: Lote 01 - Parte Ideal 50% pertencente ao executado AQUILINO RICARDO RIBEIRO DE MELO do imóvel da Matrícula nº 7.917 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Vargem Grande do Sul/SP:** Um terreno, "encravado", situado nesta cidade de Vargem Grande do Sul, no miolo do quarteirão formado pela Avenida Regato e pelas Ruas Cel. Mariano Pereira, Santana e Major Antonio de Oliveira Fontão; terreno esse localizado nos fundos do prédio nº 308 que tem frente para a Avenida Regato, todo murado, sem benfeitorias, de formato retangular, tendo a área de 53,72m<sup>2</sup>, tendo suas quatro faces as metragens e confrontações seguintes: - mede 6,80 metros numa face, confrontando com o espólio de Luiz de Castro Carvalho (prédio nº 308); igual metragem na face oposta a essa, onde confronta com Job Ferreira de Andrade; mede 7,90 metros noutra face, confrontando com Aquilino Ricardo Ribeiro de Melo; e, igual metragem na face oposta a essa, onde confronta com José Cossi e sua mulher. **Consta no R. 5 desta matrícula que AQUILINO RICARDO RIBEIRO DE MELO e REGINA MARIA MALDONADO JOÃO doaram** o imóvel objeto desta matrícula para ANNA TEREZA JOÃO DE MELO, GERMANO JOÃO DE MELO, RICARDO JOÃO DE MELO. **Consta no R. 6 desta matrícula reserva de usufruto vitalício em favor de AQUILINO RICARDO RIBEIRO DE MELO e REGINA MARIA MALDONADO JOÃO. Consta na Av. 7 desta matrícula que nos termos da doação registrada no R. 5 o imóvel doado ficou gravado com cláusula de inalienabilidade e impenhorabilidade, bem como nos termos do artigo 1.911 do Código Civil incomunicabilidade.** Conforme auto de avaliação (fls. 355) sobre o referido terreno, existem benfeitorias que integram a residência da coproprietária Regina Maria Maldonado João, tenho o imóvel, acesso pela Avenida Regato, nº 296. **Contribuinte 01.1.58.133.01. Valor da Avaliação de parte ideal do imóvel: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) para Junho de 2013, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Lote 02 - Parte Ideal 50% pertencente ao executado AQUILINO RICARDO RIBEIRO DE MELO do imóvel objeto da Matrícula nº 3.356 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Vargem Grande do Sul/SP:** Um terreno "encravado", situado nesta cidade de Vargem Grande do Sul, no miolo do quarteirão formado pelas ruas Coronel Marino Pereira, Avenida Regato, Major Antonio de Oliveira Fontão e Rua Santana, localizado ao lado do prédio nº 320 e nos fundos também do prédio de Aquilino Ricardo Ribeiro de Melo que tem frente parra Avenida Regato, nº 296, terreno esse todo fechado por muros de tijolos, sem outras benfeitorias, de formato retangular, com a área de 66,36m<sup>2</sup>, tendo suas quatro faces as metragens e confrontações seguintes: - mede 8,40 metros numa face, confrontando com os fundos do prédio de propriedade de Aquilino Ricardo Ribeiro de Melo que tem frente para a Avenida Regato nº 296; igual medida na face oposta a esse, confrontando com Job Ferreira de Andrade; mede 7,90 metros noutra face, confrontando com José Cossi e sua mulher; e igual medida na face oposta a essa, confrontando com Cyro Godoy. **Consta no R. 5 desta matrícula que AQUILINO RICARDO RIBEIRO DE MELO e REGINA MARIA MALDONADO JOÃO doaram** o imóvel objeto desta matrícula para ANNA TEREZA JOÃO DE MELO, GERMANO JOÃO DE MELO, RICARDO JOÃO DE MELO. **Consta no R. 6 desta matrícula reserva de usufruto vitalício em favor de AQUILINO RICARDO RIBEIRO DE MELO e REGINA MARIA MALDONADO JOÃO. Consta na Av. 7 desta matrícula que nos termos da doação registrada no R. 5 o imóvel doado ficou gravado com cláusula de inalienabilidade e impenhorabilidade, bem como nos termos do artigo 1.911 do Código Civil incomunicabilidade.** **Conforme auto de avaliação (fls. 355) sobre o referido terreno, existe benfeitorias que integram a residência da coproprietária Regina Maria Maldonado João, tenho o imóvel, acesso pela Avenida Regato, nº 296. Valor da Avaliação da parte ideal (50%) do imóvel: R\$ 36.500,00 (trinta e seis mil e quinhentos reais) para Junho de 2013, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Vargem Grande do Sul, 17 de junho de 2015.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor/diretora, conferi.

\_\_\_\_\_  
**Dra. Ana Lúcia S. Rizzon**  
**Juíza de Direito**