

5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Araçatuba/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **CID SCARPIN MATOS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 255.186.488-71, **CM AGENTE AUTÔNOMO DE INVESTIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.415.913/0001-66, **bem como da promitente vendedora ANY CRISTINA SANTIADO DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 259.960.328-56, **bem como da promitente compradora da parte ideal (50%) do imóvel ADRIANA GOMES ARAÚJO MATOS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 165.538.688-32. O **Dr. Antônio Conehero Júnior**, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Araçatuba/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** ajuizada por **LUIZ TEDESCO FILHO** em face de **CID SCARPIN MATOS e outra - Processo nº 0021866-56.2009.8.26.0032/01 - Controle nº 1473/2009**, 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. Cumpra 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 05/10/2020 às 14:00h** e se encerrará **dia 08/10/2020 às 14:00h**, 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 08/10/2020 às 14:01h** e se encerrará no **dia 28/10/2020 às 14:00h**, 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, 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. A arrematação será feita mediante pagamento imediato ao preço pelo arrematante. **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 ser 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: PARTE IDEAL (50%) DA MATRÍCULA Nº 23.835 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAÇATUBA/SP: IMÓVEL** – Localização: Rua João Bertani Compadre, parte do lote 06 da quadra 10, do Jardim Everest e parte do lote 08, da quadra 07, no loteamento Jardim Icaray, sendo um terreno constituído de parte do lote nº 06, da quadra 10, do Jardim Everest, e parte do lote nº 08, da quadra 07, do loteamento Jardim Icaray, nesta cidade, distrito, município e Comarca de Araçatuba, do Estado de São Paulo, medindo 11,00 metros de frente, para a rua João Bertani Compadre, antiga rua Barão de Itamaracá, quem do imóvel olha para a rua, mede 25,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote nº 07, da quadra 07, do Jardim Icaray, de propriedade da Construtora Paulista, mede 25,00 metros do lado direito confrontando com o imóvel de propriedade da Imobiliária São Jose, e mede 11,00 metros nos fundos confrontando com o remanescente do lote nº 06, da quadra 10, do Jardim Everest, perfazendo uma área de 275,00 metros quadrados, distando pelo lado direito 98,00 metros da rua Sarjob Mendes, situado do lado ímpar da rua João Bertani Compadre. **Consta na Av-05 desta matrícula** que no imóvel objeto desta matrícula foi construído um prédio residencial assobradado (padrão Alto R1-A), que recebeu o nº 1.207 da Rua João Bertani Compadre, com a área construída de 290,21m². **Consta na Av-11 desta matrícula** que nos autos do Cumprimento de Título Executivo Judicial, processo nº 1.902/11, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Birigui/SP, requerida por JOÃO ROBERTO VANCETTO contra ATILA POLÍMEROS LTDA e outros, foi penhorada a parte ideal (50%) dos direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário CID SCARPIN MATOS. **Consta na Av-13 desta matrícula** que foi distribuída a ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 583.00.2012.115095-1, na 8ª Vara Cível do Fórum Central da Comarca de São Paulo/SP, requerida por TREND BANK S/A BANCO DE FOMENTO contra AQUECEDOR SOLAR TRANSEN LTDA e outros. **Consta na Av-14 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, processo nº 0016927-87.2012.8.26.0077, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Birigui/SP, requerida por ITAÚ UNIBANCO S/A contra CID SCARPIN MATOS e outros, foi penhorada a parte ideal (50%) dos direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário CID SCARPIN MATOS. **Consta na Av-16 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 0003817-2120128260077, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Birigui/SP, requerida por BANCO FIBRA S/A contra CID SCARPIN MATOS, foi penhorada a parte ideal (50%) dos direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av-17 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (50%) dos direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário CID SCARPIN MATOS. **Contribuinte nº 3.11.00.14.0021.0077.01.00.** Consta as fls. 697 dos autos débitos junto à Prefeitura de Araçatuba no valor de R\$ 21.401,10 (dezembro/2019). **Valor da Avaliação da Parte Ideal (50%) do Imóvel: R\$ 316.240,50 (trezentos e dezesseis mil, duzentos e quarenta reais e cinquenta centavos) para julho de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 25.511,25 (dezembro/2019).

Araçatuba, 05 de outubro de 2020.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Antônio Conehero Júnior
Juiz de Direito