

## 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Penápolis/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **R P ALVIM CONSTRUTORA ME (depositário)**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.611.539/0001-87; **bem como da proprietária do imóvel RAIANE PAULA RODRIGUES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 349.693.618.51. **A Dra. Jéssica Pedro**, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Penápolis/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 Cumprimento de Sentença** ajuizada por **ALVARO DE FAVARI** em face de **R P ALVIM CONSTRUTORA ME - Processo nº 0009195-63.2017.8.26.0438 (Principal nº 0009421-73.2014.8.26.0438) – Controle nº 1598/2014**, 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](http://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](mailto: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, 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 03/11/2020 às 16:00h** e se encerrará **dia 06/11/2020 às 16:00h**, 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 06/11/2020 às 16:01h** e se encerrará no **dia 30/11/2020 às 16:00h**, 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](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. **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. **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](mailto: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](http://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 49.727 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PENÁPOLIS/SP - IMÓVEL:** Um lote de terreno sob nº 10 (dez) da quadra 20 (vinte), do Jardim Santa Terezinha, nesta cidade, distrito, município e comarca de Penápolis-SP, medindo 14,00 metros de frente para a Rua Lindório Eduardo de Castilho; 7,30 metros nos fundos, dividindo com o lote nº 9; 22,00 metros mais ou menos de um lado dividindo com quem de direito; e 22,00 metros do outro lado, dividindo com o lote nº 11. **Consta na Av.001 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula, confronta-se atualmente, pela frente com a Rua Lindório Eduardo de Castilho, cuja denominação correta é Avenida Lindório Eduardo de Castilho, nos fundos com o prédio nº 510 da Avenida João Jorge Geraissate, do lado esquerdo de quem olha o imóvel de frente com o prédio nº 515 da Avenida Lindório Eduardo de Castilho, e do lado direito, com o prédio nº 560 da Avenida Leopoldino Alves Cardoso. **Consta na Av.003 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário R.P. ALVIM CONSTRUTORA – ME. Consta no site da Prefeitura de Penápolis/SP débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 162,00 (01/10/2020). **Cadastro nº 970300.080.0166.001. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) para janeiro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Penápolis, 11 de novembro de 2020.

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

---

**Dra. Jéssica Pedro**  
**Juíza de Direito**