

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

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **ALTAIR JOSÉ ALVES E CIA LTDA ME**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 75.856.682/0001-38; **ALTAIR JOSÉ ALVES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 022.516.719-00; e **sua mulher NELINA BENETI ALVES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 570.563.669-53. **O Dr. Sérgio Fernandes**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Indaiatuba/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 **COBOL - CONSTRUTORA BORDENALI LTDA (credor locatício)** em face de **ALTAIR JOSÉ ALVES E CIA LTDA ME E OUTROS - Processo nº 1011220-54.2016.8.26.0248 – Controle nº 3570/2016**, 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 apreçoado. **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). 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 09/11/2020 às 14:30h** e se encerrará **dia 12/11/2020 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 12/11/2020 às 14:31h** e se encerrará no **dia 04/12/2020 às 14:30h**, 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](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 nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam subrogados no preço da 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 36.360 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE UMUARAMA/PR - IMÓVEL:** Apartamento nº 901 (categoria "D"), localizado no 12º pavimento do condomínio denominado Marques de Lafayette, situado na Av. Brasil nº 4522 e Rua Dr. Paulo Pedroza de Alencar, nesta cidade de Umuarama-PR, possuindo: Área privativa construída de 130,780000m<sup>2</sup>; área privativa de garagem 23,960000m<sup>2</sup> (garagens 44 e 51, situadas no pavimento térreo); área de uso comum de divisão proporcional 48,603875m<sup>2</sup>; área de divisão proporcional referencia e cisterna e caixa d'água elevada 1.265866m<sup>2</sup>; área total construída 204,609741m<sup>2</sup>; fração ideal de solo 2,222121%; quota de terreno 32,665164m<sup>2</sup>, com as seguintes confrontações: "Confronta-se: frente, com o recuo predial no alinhamento da Av. Brasil; Lado Esquerdo, parte com espaço aéreo e parte com a parede no alinhamento do muro que o separa do lote nº 09; Fundos, parte com o espaço aéreo entre as paredes que o separa do apartamento nº 902 e parte com a parede que o separa da caixa de ar e caixa da escadaria e parte com o hall do pavimento; lado direito, confrontando-se com alinhamento da parede que o separa do apartamento nº 904". Dito prédio acha-se edificado nas Datas nºs 07, 08 e 20, da Quadra nº 46, da Zona nº 01, desta cidade Umuarama-PR, com a área de 1.470,00m<sup>2</sup>. **Consta na Av.05 desta matrícula** que o imóvel foi dado em caução locatícia a COBOL - CONSTRUTORA BORDENALI LTDA. **Consta no R.06 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais) para fevereiro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 238.831,77 (setembro/2020).

Indaiatuba, 21 de setembro de 2020.

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

---

**Dr. Sérgio Fernandes**  
**Juiz de Direito**