

3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jundiaí/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **SAID DO BRASIL LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 07.702.040/0001-24; **ROBERTO MONTEIRO DE BARROS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 640.775.517-49; e **sua mulher KATIA VANNIER MONTEIRO DE BARROS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 675.564.267-34. A **Dra. Daniela Martins Filippini**, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jundiaí/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** ajuizado por **DANIELA FRANÇO SO RODRIGUES** em face de **SAID DO BRASIL LTDA E OUTROS - Processo nº 1015504-87.2014.8.26.0309 – Controle nº 1894/2014**, 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, 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 19/11/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 25/11/2020 às 15:00h** 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 25/11/2020 às 15:01h** e se encerrará no **dia 14/12/2020 às 15:00h**, 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 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. **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. **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 que 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: MATRÍCULA Nº 127.306 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JUNDIAÍ/SP - IMÓVEL:** Lote de terreno, urbano, sem benfeitorias, sob nº 27-A, constituído dos lotes 29 e 30 da Quadra A, do loteamento denominado Jardim Itatiaia, nesta cidade, com a área de 650,01m², com frente para a Rua Américo Sallas, onde mede 16,37 metros em linha reta mais 14,14 metros em curva para confluência da Rua Américo Sallas com a Rua João Levada com raio de 9,00 metros, fazendo divisa com o lado esquerdo de quem olha da rua Américo Sallas para o lote, com o lote 28 onde mede 26,28 metros da frente aos fundos; do lado direito, confrontando com a rua João Levada onde mede 17,32 metros da frente aos fundos, pelos fundos fazendo divisa com a propriedade de José, onde mede 25,37 metros. **Consta na Av.02 desta matrícula** que foi construído um prédio residencial com 435,44m², 144,63m² no pavimento térreo (residência), 191,99m² no 1º pavimento superior (residência) e 98,82m² no 2º pavimento superior (residência) localizado sob nº 320 da Rua Américo Sallas esquina com Rua João Levada. **Consta na Av.03 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00105203820188260309, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Jundiaí/SP, requerida por VISÃO INVEST FOMENTO MERCANTIL LTDA contra ROBERTO MONTEIRO DE BARROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 27.088.0032 (conf.fls.263/264).** Consta no site da Prefeitura de Jundiaí que sobre o imóvel recaem débitos no valor total de R\$ 42.205,52 (03/11/2020). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.591.164,62 (um milhão, quinhentos e noventa e um mil, cento e sessenta e quatro reais e sessenta e dois centavos) para agosto de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Consta às fls. 123 dos autos que a penhora recai sobre a totalidade do imóvel (100%), sendo solicitada a retificação da averbação da penhora ao 2ª Cartório de Registro de imóveis da Comarca de Jundiaí/SP.

Jundiaí, 09 de novembro de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Daniela Martins Filippini
Juíza de Direito