

6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **MARIA TEREZA AZANHA FURLAN PETRI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 71.609.188-86; **FERNANDO ANTONIO DE ANDRADE PETRI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 087.332.988-07; **FERNANDA FURLAN PETRI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 71.114.228-13. **O Dr. Rogério Sartori Astolphi**, MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão de 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 **CONJUNTO ARQUITETÔNICO CHAMPS ELISEES** em face de **MARIA TEREZA AZANHA FURLAN PETRI - Processo nº 4004221-12.2013.8.26.0451 - Controle nº 1079/2013**, 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 apreçado. **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 visita não 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 13/04/2021 às 14:00h** e se encerrará **dia 16/04/2021 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 16/04/2021 às 14:01h** e se encerrará no **dia 11/05/2021 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 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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados 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. **DO PAGAMENTO PARCELADO** - 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 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: Matrícula nº 53.241 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Piracicaba/SP - IMÓVEL:** um terreno com frente para a Rua 40 em Piracicaba, compreendendo o lote nº 21, da Quadra "AH" do Conjunto Habitacional De Interesse Social Alvorada III, situado no Bairro Rolador, medindo sete metros e trinta centímetros de frente, com igual medida nos fundos, por vinte metros da frente aos fundos, de ambos os lados – 7,30 x 20,00 metros – com uma área de 146,00 metros quadrados, confrontando do lado direito de quem da Rua olha para imóvel, com o lote nº 22 do lado esquerdo com o lote nº 20, e nos fundos com o lote nº 09, localizado na quadra formada pelas áreas verde nº 12 13, e pelas Ruas 42,40 e 27. **Consta na Av.01 desta matrícula** que no terreno foi construído prédio residencial nº 471, da Rua 40, com 26,83m², de área construída. **Consta na Av.07 desta matrícula** que as antigas ruas 27,40 e 42, atualmente denominam-se Rua Leila Diniz, Rua Clara Nunes e Rua Eliseth Cardoso. **Consta na Av.18 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 4007887-21.2013.8.26.0451, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba/SP, requerida por BANCO LUSO BRASILEIRO PETRI contra MARIA TERESA AZANHA FURLAN PETRI, este imóvel foi penhorado, sendo nomeada depositária MARIA TERESA AZANHA FURLAN PETRI. **Consta na Av.19 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de MARIA TERESA AZANHA PETRI nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00109597720145150137, em trâmite na 15ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo/SP. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 243.000,00 (duzentos e quarenta e três mil reais) para dezembro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Piracicaba, 09 de março de 2021.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Dr. Rogério Sartori Astolphi
Juiz de Direito