

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **FERNANDO HENRIQUE JORGE JACCOMINI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 356.671.728-28. **O Dr. Edson Lopes Filho**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível de do Foro da Comarca de Tupã/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** que **LUIS HENRIQUE PAIVA JACCOMINI** move em face de **FERNANDO HENRIQUE JORGE JACCOMINI - Processo nº 1001848-44.2017.8.26.0637 – Controle nº 829/2017**, 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” 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 27/05/2021 às 14:30h** e se encerrará **dia 01/06/2021 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 01/06/2021 às 14:31h** e se encerrará no **dia 28/06/2021 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. **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 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 36.223 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TUPÃ/SP - IMÓVEL:** Um imóvel urbano, localizado na rua Caingangs, no loteamento denominado parque Universitário, complemento desta cidade e comarca de Tupã, sem benfeitorias, formado pelo terreno destacado do lote nº 3, da quadra nº 6, dentro das seguintes divisas e confrontações: mede pela frente com a rua Caingangs, uma distância de 12,50 m; na lateral esquerda de quem da rua olha para referido imóvel, confronta-se com o remanescente do mesmo lote nº 3, uma distância de 32,25 m; na lateral direita, no mesmo sentido de quem da rua olha, confronta-se com o lote nº 4, uma distância de 32,25 m; e finalmente, nos fundos, confronta-se com parte do lote nº 7, uma distância de 12,50 m, perfazendo uma área de 403,125 m², sendo que o imóvel localiza-se na lateral ímpar da referida via pública, distando 15,00 m da esquina da Rua Alexandre P. P. de Carvalho. **Consta na Av.03 desta matrícula** que o prédio residencial de alvenaria, coberto de telhas, sito a Rua Caingangs, 844, com 149,97 m², de área construída, sofreu uma ampliação de uma edícula com 29,82 m², contendo, 01 guarda volumes, 01 wc, 01hall e 01 área para churrasco, perfazendo um total geral de 179,29 m². **Consta na Av.05 desta matrícula** que o imóvel sofreu ampliação de 43,24 m², da edificação de 179,29 metros quadrados existente no imóvel, passando a ter as seguintes acomodações: 01 garagem, 01 área de serviço, 01 cozinha, 01 sala de estar, 01 sala de jantar, 01 circulação, 02 wc, 01 apartamento com wc, 01 varanda, 01 área de lazer/festa, 01 guarda – volumes e 01 dormitório com banho, perfazendo um total de 222,53 metros quadrados. **Consta na Av.07 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 600,000,00 (seiscentos mil reais) para agosto de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 61.323,68 (11/2020).

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Edson Lopes Filho
Juiz de Direito