

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **DANFER RESTAURANTE LTDA EPP**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.577.710/0001-41, **FERNANDO AUGUSTO FERRAZ DE MELLO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 119.863.998-93, **bem como de seu cônjuge DANIELA BUCHALLA FERRAZ DE MELO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 24.555.358-20, **dos coproprietários: DIVONE MARTINS FERRAZ DE MELO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 117.366.708-32, **FÁBIO HENRIQUE FERRAZ DE MELO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 262.834.458-02, **e dos locatários do imóvel ADÃO PESTANA GARCEZ, e seus filhos, LUCIANE PESTANA GARCEZ, e JEFERESON PESTANA GARCEZ.** A Dra. Cassia de Abreu, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Birigui/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, com fulcro no artigo 882 do CPC e nos artigos 250 e 280 das NSCGJ, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **BANCO BRADESCO S/A** em face de **DANFER RESTAURANTE LTDA EPP e outro - Processo nº 1009201-35.2018.8.26.0077 - Controle nº 2805/2018**, 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 Leiloeiro 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, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **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 realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 21/02/2022 às 14:00h** e se encerrará **dia 24/02/2022 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 24/02/2022 às 14:01h** e se encerrará no **dia 17/03/2022 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. **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 ser

formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação; (Art. 895, § 4º e 5º do CPC).

DA COMISSÃO - O arrematante deverá pagar ao leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do bem. A comissão devida ao leiloeiro 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 leiloeiro 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: PARTE IDEAL (25%) QUE O EXECUTADO FERNANDO AUGUSTO FERRAZ DE MELLO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 14.265 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIRIGUI/SP - IMÓVEL: Uma casa construída de tijolos, coberta com telhas francesas, contendo 02 dormitórios, sala, copa, banheiro, corredor, cozinha área de serviço, a qual recebeu o nº 1.015 da rua João Cortelazzi e o seu respectivo terreno constituído de parte do lote nº 10 da quadra 14, do loteamento denominado Jardim Perola, anexo a esta cidade, distrito, Município e Comarca de Birigui, medindo 10,30 metros de frente por 19,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados e igual medida da frente nos fundos, perfazendo assim uma área de 195,70 metros quadrados, confrontando pela frente com a rua João Cortelazzi, de um lado com a rua Wagih Rahal, com a qual faz esquina de outro lado dom o lote nº 09 e, finalmente, nos fundos com o remanescente do referido lote pertencente a eles vendedores.

Consta no R.08 desta matrícula a penhora exequenda da parte ideal (25%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário FERNANDO AUGUSTO FERRAZ DE MELLO. **Contribuinte nº 00000-3-02-025-000000001-4-78/84. Valor da Avaliação da Parte Ideal (25%) do Imóvel: R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) para Maio de 2019, que será atualizado conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Débitos desta ação no valor de R\$ 19.986,19 (13/09/2018).**

Birigui, 04 de Janeiro de 2022.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Cassia de Abreu
Juíza de Direito