

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Birigui/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ALVES E ALVES COMPONENTES LTDA – ME**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.432.937/0001-3, **JOSÉ LUÍS ALVES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 064.439.108-18, **ROSÂNGELA CANDIDA TORRES ALVES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 056.895.998-16. **O Dr. Lucas Gajardoni Fernandes**, MM. Juiz de Direito da 2ª 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 por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **EDUARDO JOSÉ CARDOSO IMÓVEIS - ME** em face de **ALVES E ALVES COMPONENTES LTDA – ME e outros - Processo nº 1004251-12.2020.8.26.0077 - Controle nº 1180/2020**, 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 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. Cumpre 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 03/03/2022 às 10:30h** e se encerrará **dia 07/03/2022 às 10:30h**, 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 07/03/2022 às 10:31h** e se encerrará no **dia 28/03/2022 às 10:30h**, 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 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 FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844, 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 FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844, 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. Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 do CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial do bem arrematado (art. 24 do Provimento CSM nº 1625/2009). **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 25.454 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIRIGUI/SP: Uma casa de nº 142 da rua B, localizada na quadra A, lote nº 06, do Conjunto Habitacional Jardim Nova Canaa, no município, distrito e comarca de Birigui - SP, do tipo térrea, com área construída de 40,09 metros quadrados, em terreno com as seguintes medidas e confrontações 8,75 metros de frente para a citada rua, pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel, mede 20,00 metros, da frente aos fundos, confrontando com a casa de nº 134 da mesma rua, pelo lado esquerdo mede 20,00 metros, na mesma posição, confrontando com a casa de nº 150 da mesma rua e, aos fundos mede 8,75 metros, confrontando com a casa de nº 143 da rua A, perfazendo a área total de 175,00 metros quadrados. **Consta na Av.04 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de JOSE LUIS ALVES E ROSANGELA CANDIDA TORRES nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00109983320185150073, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Birigui/SP. **Consta na Av.05 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de JOSE LUIS ALVES nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00103773620185150073, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Birigui/SP. **Consta na Av.06 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de JOSE LUIS ALVES nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00106282020195150073, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Birigui/SP. **Consta na Av.07 desta matrícula** que foi decretada a indisponibilidade dos bens de JOSE LUIS ALVES nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00104446420195150073, em trâmite na Vara Trabalhista da Comarca de Birigui/SP. **Consta na Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário ROSANGELA CANDIDA TORRES ALVES. **Valor da Avaliação do Imóvel (Conf. Fls. 113): R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais) para junho de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Birigui 06 de Janeiro de 2022.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Lucas Gajardoni Fernandes
Juiz de Direito