Vara Única do Foro da Comarca de Rio das Pedras/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **FABIO FIRMINO ALVES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 131.396.698-36; **bem como sua mulher ÁKILA FIGUEIREDO ALVES,** inscrita no CPF/MF sob o nº 252.061.618-02; **e dos interessados ANTÔNIO CARLOS FLÓRIO DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob nº 716.734.158-49; **e TIAGO FERRAZ DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob nº 315.019.428-83**; e seus cônjuges se casados forem**. **O Dr. Dalton Lacerda Vidal Vital Filho**, MM. Juiz de Direito da Vara única do Foro da Comarca de Rio das Pedras/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** ajuizada por **MALAQUEU JOSE FRAGNANI** em face de **FABIO FIRMINO ALVES - Processo nº 0000764-11.2000.8.26.0511 – Controle nº 189/2000,** 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 CPC, 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. 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 22/07/2022 às 15:30 h** e se encerrará **dia 25/07/2022 às 15:30 h**, 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 25/07/2022 às 15:31 h** e se encerrará no **dia 15/08/2022 às 15:30 h**, 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. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **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 ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o

preço de arrematação do imóvel. 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 do Leiloeiro 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 31.267 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAPIVARI/SP - IMÓVEL:** UM LOTE DE TERRENO, contendo a área de 450,00 metros quadrados, situado nesta cidade e Comarca de Capivari-SP., com frente para a Rua Sinharinha Frota, no interior do qual encontram-se edificados dois prédios residenciais, um na frente, sob no 141 e o outro nos fundos, sob no 141-F, e o qual está compreendido dentro do seguinte roteiro de divisas e medidas: partindo da divisa com propriedade de Manoel Fernandes Pisco, segue pelo alinhamento da Rua Sinharinha Frota, numa extensão de 11,90 metros; daí, deflete à direita e segue numa extensão de 36,00 metros, dividindo com propriedade de Emília Jarussi Forti; dai, deflete à direita, formando a linha dos fundos, e segue numa extensão de 13,10 metros, dividindo com propriedade de Vitório Miori; daí, de flete à direita e segue numa extensão de 18,00 metros, dividindo com propriedade de Luiz Rello; daí, deflete à direita e segue numa extensão de 1,20 metros, dividindo com propriedade de Zulmira Diniz; daí, deflete à esquerda e segue numa extensão de 18,00 metros, dividindo com propriedade de Zulmira Diniz e Manoel Fernandes Pisco, até atingir o ponto de par tida, de modo a fechar o perímetro. **Consta na Av.03 desta matrícula** que foram demolidos os prédios nºs 141 e 141 fundos da Rua Sinharinha Frota. **Consta na Av.04 desta matrícula** a construção de um prédio residencial, com a área de 247,92 m2, o qual recebeu o nº141 da Rua Sinharinha Frota. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 897.2000-039.15-00-9, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JOAQUIM AFONSO. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1649.2006.039.15-00-9, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ELTON JOSÉ BARBOSA MARQUES. **Consta na Av.18 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº02.01.27.210. Consta às fls. 234** declaração de ineficácia da alienação da alienação constante no R.07 da referida matricula. **Consta às fls. 423** que a construção totaliza área de 435,85 m2. **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 1.210.000,00 (Um milhão e duzentos e dez mil reais) para janeiro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R$ 1.049.792,68 (junho/2019).

Rio das Pedras, 18 de maio de 2022.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Dalton Lacerda Vidal Vital Filho
Juiz de Direito