

3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Araçatuba–SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado e depositário **BRENO FIGARELA DE SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 412.946.368-39; **bem como da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. **A Dra. Adriana Moscardi Maddi Fantini**, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Araçatuba/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 **Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **CONDOMINIO RESIDENCIAL GARDEN VILLE** em face de **BRENO FIGARELA DE SOUZA - processo nº 1024012-72.2017.8.26.0032 controle nº 1405/2017**, 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" 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 oficial 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. 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 realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 12/09/2022 às 14:30 h** e se encerrará **dia 15/09/2022 às 14:30 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 15/09/2022 às 14:31 h** e se encerrará no **dia 05/10/2022 às 14:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta por cento) do valor da avaliação atualizado. **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 DOS BENS** – No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação atualizado. **DOS LANCES** – Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br, e a alienação será formalizada por termo nos autos. **DOS DÉBITOS** – Eventuais débitos de IPVA e demais taxas e impostos 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, por valor não inferior ao da avaliação; até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 70% do valor de avaliação atualizada. **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 Oficial 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 nos autos, que ficará disponível no site do leiloeiro oficial 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: DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 107.142 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAÇATUBA/SP:** Apartamento nº 803, do Bloco 08, localizado no pavimento térreo, do empreendimento denominado "Condomínio Residencial Garden Ville", situado na Rua Presidente João Goulart, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, com a área privativa de 58,56m², área comum de 13,19m², totalizando a área de 71,75m², correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de 0,00391, vinculando-se ao apartamento uma (01) vaga para estacionamento de veículo na garagem do edifício situada na área comum do condomínio. O terreno onde se assenta o edifício encerra a área de 10.909,43m². **Consta na Av.02 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF. **Consta na Av.04 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 10127973120198260032, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Araçatuba/SP, requerida por CONDOMINIO RESIDENCIAL GARDEN VILLE contra BRENO FIGARELA DE SOUZA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Constam às fls. 556** débitos tributários no valor total de R\$ 3.964,48 (junho/2022). **Valor da avaliação: R\$ 185.231,81 (Cento e oitenta e cinco mil, duzentos e trinta e um reais e oitenta e um centavos) para julho de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Por este edital fica intimada o executado da designação supra na hipótese de não ser encontrado na intimação pessoal. Débitos desta ação no valor total de R\$ 15.576,44 (junho/2022).

Araçatuba, 05 de agosto de 2022.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Adriana Moscardi Maddi Fantini
Juíza de Direito Auxiliar