

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação de **KELLY CRISTIANE BATISTA LOURENÇO PRADO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 247.511.638-25; e **seu marido CARLOS EDUARDO DE LOURENÇO PRADO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 285.898.988-57; **JOSUÉ BATISTA JUNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 213.934.428-82; e **sua mulher TACILLA MELLO; CARROSSEL AUTOMÓVEIS LTDA (arrematante R.23)**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.197.301/0001-10; **bem como do credor hipotecário BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91. O **Dr. Waldemar Nicolau Filho**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Jaú/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 Alienação Judicial de Bens** ajuizada por **CARROSSEL AUTOMÓVEIS LTDA – EPP** em face de **KELLY CRISTIANE BATISTA LOURENÇO PRADO - Processo nº 1003578-33.2014.8.26.0302 – Controle nº 1102/2014**, 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 14/04/2023 às 14:30 h** e se encerrará **dia 17/04/2023 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 17/04/2023 às 14:31 h** e se encerrará no **dia 08/05/2023 às 14:30 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 e 2º, do CPC, a quota parte da copropriedária/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/ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão subrogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC. **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 na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a

apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. **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, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.** 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 11.503 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JAÚ/SP - IMÓVEL:** Um lote de terreno, sob o nº 18, da quadra 27, do loteamento denominado “Jardim Maria Luiza II”, situado nesta cidade e comarca de Jaú, Est. de São Paulo, com frente para a Rua Edgard Ferraz, onde mede 39,19 metros; 27,87 metros de um lado onde confronta com os lotes 32 e 33, e 27,55 metros de outro lado, onde confronta com o lote 17, encerrando a área total de 383,96m². **Consta na Av.02 desta matrícula** que o imóvel confronta corretamente pela frente com a Rua Edgard Ferraz, pelo lado direito com o lote nº 17, pelo lado esquerdo com o lote nº 32 e 33. **Consta no R.07 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca a NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S.A (atual BANCO DO BRASIL S/A). **Consta no R.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 531/99, em trâmite na 3ª Vara de Jaú/SP, requerida por BANCO SANTANDER BRASIL S/A contra MARCOS UMBELINO ARIETTI JUNIOR E OUTRA, foi penhorado parte ideal 33,333% do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária FRANCELI MARA BATISTA. **Consta no R.11 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 563/99, em trâmite na 1ª Vara de Jaú/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S/A contra BARI ARTEFATOS DE MADEIRA LTDA E OUTROS, foi penhorado parte ideal 33,333% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário FRANCISCO EDSON MOYA. **Consta no R.12 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 2002.61.17.001754-9, em trâmite na 1ª Vara Federal de Jaú/SP, requerida por CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF contra BARI ARTEFATOS DE MADEIRA LTDA E OUTROS, foi penhorado parte ideal 33,333% do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.28 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00005359620125150055, em trâmite na Central de Mandados do Trabalho 15ª Região de Jaú/SP, requerida por JANAINA APARECIDA RODRIGUES DOS SANTOS E OUTROS contra CLEUZA MARIA CACHALE BATISTA – ME, foi penhorado parte ideal 33,333% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário JOSUÉ BATISTA JÚNIOR. **Consta na Av.30 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0011428-78.2014.5.15.0055, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Jaú/SP, requerida por MIRIANE DE ABREU RAMAZZINI contra KELLY CRISTIANE BATISTA foi penhorado parte ideal 33,333% do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.31 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0011428-78.2014.5.15.0055, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Jaú/SP, requerida por MIRIANE DE ABREU RAMAZZINI contra KELLY CRISTIANE BATISTA foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.32 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0000535-96.2012.5.15.0055-2, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Jaú/SP, requerida por MÔNICA DA SILVA CORREIA contra JOSUÉ BATISTA JÚNIOR foi penhorado o imóvel desta

matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 06.3.31.86.03.28.000 (Conf.fl.142)**. Consta no site da Prefeitura de Jaú/SP débitos tributários no valor total de R\$ 54.325,91 (09/03/2023). Consta as fls.113 e 142 dos autos que sobre o lote localizado na Rua Edgard Ferraz nº 544, existe uma edificação de alvenaria coberta com área edificada de 277,40m², e terreno com área total de 383,90m², destinada a atividade comercial. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 204.426,00 (duzentos e quatro mil, quatrocentos e vinte e seis reais) para julho de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Jaú, 10 de março de 2023.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Waldemar Nicolau Filho
Juiz de Direito