

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados e depositário **MANUTAQUA COMERCIO E ASSISTÊNCIA TECNICA LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 67.467.159/0001-91; **BENEDITO AVELINO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 027.279.318-32; e sua mulher **SONIA MARIA AVELINO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 054.558.958-42; **bem como dos coproprietários EDEZIO MIRANDA DE ALMEIDA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 010.932.828-00; e sua mulher **MARLENE MIRANDA DE ALMEIDA**. O Dr. **Sergio Ludovico Martins**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Itaquaquecetuba/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** ajuizado por **BANCO DO BRASIL S/A** em face de **MANUTAQUA COMERCIO E ASSISTÊNCIA TECNICA LTDA e outros - Processo nº 0013141-72.2016.8.26.0278 (Principal nº 0010449-23.2004.8.26.0278) – Controle nº 8911/2005**, 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. Cumpra 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 29/01/2024 às 14:30 h** e se encerrará **dia 01/02/2024 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 01/02/2024 às 14:31 h** e se encerrará no **dia 21/02/2024 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. Cumpra informar que o percentual de 2º leilão garante que EDEZIO MIRANDA DE ALMEIDA (25%) e MARLENE MIRANDA DE ALMEIDA (25%), coproprietários recebam seus valores calculados a partir da avaliação do imóvel. **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 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/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 17.600 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE POÁ/SP - IMÓVEL:** Um terreno com a área de 282,15m², situado no bairro do Corredor, perímetro urbano do distrito e município de Itaquaquecetuba, desta comarca, e que assim se descreve: pela frente divide com a atual rua Rio Claro, antiga Estrada do Corredor, onde mede 12,00m, do lado direito de quem da rua olha para o terreno divide com o Espólio vendedor, onde mede 24,70m, da frente aos fundos, do lado esquerdo divide com Emilio Roberto Radiante Onofrio, onde mede 25,45m da frente aos fundos e pelos fundos divide com a atual rua Rio Tiete, antiga Estrada Velha de Arujá, onde mede 12,37m, o terreno dista 97,50m da esquina da Estrada de Rodagem Santa Isabel e se situa a esquerda de quem desta entra para a rua Rio Claro. **Consta no R.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Arresto, Processo nº 574/02, em trâmite na 2ª Vara Cível de Itaquaquecetuba/SP, requerida por EDEZIO MIRANDA DE ALMEIDA contra BENEDITO AVELINO, foi sequestrado 50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00014278620148260278, em trâmite no Serviço Anexo das Fazendas de Itaquaquecetuba/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de EDESIO MIRANDA DE ALMEIDA. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00003036220125020341, em trâmite na Vara do Trabalho de Itaquaquecetuba/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de ANTONIO PEREIRA OLIVEIRA e outros. **Consta na Av.11 desta matrícula** a penhora exequenda 50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0004960-73.2002.8.26.0278, em trâmite na 2ª Vara Cível de Itaquaquecetuba/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S.A contra IRMAOS BARBOSA INDUSTRIA E COMERCIO DE EMBALAGENS LTDA E OUTROS, foi penhorado 25% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00006419720115020332, em trâmite no Grupo Auxiliar de Execução e São Paulo/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de EDESIO MIRANDA DE ALMEIDA. **Contribuinte nº 44452.13.43.0082.00.000-1 (Conf.Av.02).** **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais) para fevereiro de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação as fls.62 no valor de R\$ 937.577,30 (novembro/2018).

Itaquaquecetuba, 23 de novembro de 2023.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Sergio Ludovico Martins
Juiz de Direito