

6ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO de intimação do executado e depositário **MAURICIO DE OLIVEIRA MARTINIANO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 125.754.068-89; **bem como sua mulher FLAVIA FAIAD MARTINIANO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 191.282.858-83. A **Dra. Gislaine Maria de Oliveira Conrado**, MM. Juíza de Direito da 6ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/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 **WIVIANE NALESSO MATULEVICIUS** em face de **MAURICIO DE OLIVEIRA MARTINIANO - Processo nº 0011124-79.2020.8.26.0001 – controle nº 106/2020**, 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 Leiloeiro 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 visita não 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 16/04/2024 às 11:00 h** e se encerrará **dia 19/04/2024 às 11:00 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 19/04/2024 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 10/05/2024 às 11:00 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. Cumpre informar que foi alterado o percentual de 60% em segunda praça, uma vez que é preciso garantir que a coproprietária FLAVIA FAIAD MARTINIANO, detentora da parte ideal de 50% do imóvel, receba 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, 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. Cumpre informar que o percentual de 2ª leilão foi alterado para 60%, uma vez que é preciso garantir que a coproprietária **FLAVIA FAIAD MARTINIANO**, detentora da parte ideal de 50% do imóvel, receba seus valores calculados a partir da avaliação do imóvel. **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, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados 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. **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 nos autos 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 18.251 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOTUCATU/SP: IMÓVEL:** TERRENO correspondente ao LOTE 19, da quadra "N B Loteamento denominado "NINHO VERDE GLEBA II", situado na urbana do Distrito e Município de Pardinho, Comarca de Botucatu, descreve, mede e caracteriza: medindo 15 m de frente para a Rua 139, 30 m da frente ao fundo, de ambos os lados, dividindo do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel com o lote 18; e do lado esquerdo com o lote 20; e, no fundo mede 15 m e divide com o lote 15, encerrando a área de 450 m2, na quadra formada pelas Ruas: 139, 140 e 141. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 10243353920188260001, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/SP, requerida por BANCO BRADESCO S.A contra MAURÍCIO DE OLIVEIRA MARTINIANO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.13 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 07271-0 (Conf. Av. 02). Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 145.000,00 (Cento e quarenta e cinco mil reais) para outubro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Consta às fls. 253/254 o levantamento da penhora do imóvel, os autos do processo nº 10243353920188260001. Consta às fls. 281/302 dos autos a existência do processo nº 1028077-72.2018.8.26.0001.**

São Paulo, 14 de março de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Gislane Maria de Oliveira Conrado
Juíza de Direito