

1ª Vara do Foro da Comarca de Palmital/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ANTONIO CARLOS VERZA ME**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 54.449.228/0001-92; **ANTONIO CARLOS VERZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 604.089.528-49; **bem como sua mulher YOLANDA MANFIO VERZA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 817.727.508-91; **e da coproprietária CÉLIA MANFIO PASSARELI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 245.149.348-87. **O Dr. Bruno César Giovanini Garcia**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Palmital/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 **OM – DISTRIBUIDORA DE PEÇAS AUTOMOTIVAS LTDA** em face de **ANTONIO CARLOS VERZA M.E e Outro - Processo nº 0000295-58.2020.8.26.0415 (Principal - 1001765-44.2019.8.26.0415) – Controle nº 1085/2019**, 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 29/04/2024 às 16:00 h** e se encerrará **dia 02/05/2024 às 16:00 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 02/05/2024 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 22/05/2024 às 16:00 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. **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 9.659 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PALMITAL/SP - IMÓVEL:** um terreno, sem benfeitorias, medindo 10,50 m. de frente por 29 m. da frente aos fundos, iguais a 304,50 m2., situa do à Avenida Reginalda Leão, lado ímpar, distante 42 m da esquina da rua José Casagrande, nesta cidade, dividindo e confrontando pela frente com a mencionada Avenida Reginalda Leão; por um lado com Dirceu Coco; por outro lado com Eduardo Apolinário de Vasconcellos; e, pelos fundos com José Rodrigues; terreno esse correspondente ao lote nº 7, da quadra nº 152, do 11 cadastro municipal. **Consta na Av.03 desta matrícula** a construção de uma casa de tijolos, coberta com telhas, com 190,92 m2. de construção, que recebeu o nº 225. a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula. **Cadastrado na Prefeitura Municipal, sob n. 3043000. Consta às fls. 1115/126** que não há débitos tributários pendentes ao imóvel. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 350.000,00 (Trezentos e cinquenta e cinco mil reais) para junho de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 145.759,01 (abril/2024). Consta pendente o julgamento dos embargos de declaração contra o v. Acórdão do agravo de instrumento 2147581-19.2022.8.26.0000.

Palmital, 16 de abril de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Bruno César Giovanini Garcia
Juiz de Direito