

## 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Avaré/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **JOSELYR BENEDITO SILVESTRE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 556.775.178-87; **bem como sua mulher EUNICE APARECIDA DA COSTA SILVESTRE (usufrutuária da matrícula 49.958); da proprietária do domínio direto da matrícula 8.608: FÁBRICA DO PATRIMÔNIO DE NOSSA SENHORA DA BOA MORTE; dos nu proprietários do domínio útil da matrícula 49.958: MICHELE ROBERTA COSTA SILVESTRE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 286.345.148-03; e **JOSELYR BENEDITO COSTA SILVESTRE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 299.164.958-58; e **seus cônjuges, se casados forem; e da proprietária do domínio direito da matrícula 49.958: MITRA DIOCESANA DE BOTUCAU. O Dr. Luciano José Forster Junior, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Avaré/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 Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **LINNEU RODRIGUES DE CARVALHO SOBRINHO** em face de **JOSELYR BENEDITO SILVESTRE - Processo nº 1004258-21.2017.8.26.0073 – Controle nº 1827/2017**, 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 gestor [www.megaleiloes.com.br](http://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](mailto: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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 18/09/2019 às 15:30h** e se encerrará **dia 23/09/2019 às 15:30h**, 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 23/09/2019 às 15:31h** e se encerrará no **dia 14/10/2019 às 15:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **50% (cinquenta 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](http://www.megaleiloes.com.br). **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a coproprietária 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](mailto: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 à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial 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 da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL 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](http://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 DOS BENS: LOTE Nº 01: PARTE IDEAL (50%) QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O DOMÍNIO ÚTIL DA MATRÍCULA Nº 49.958 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE AVARÉ/SP - IMÓVEL:** Terreno, situado em Arandu desta comarca, dentro das seguintes medidas e confrontações: Inicia no marco M.1, cravado junto ao vértice divisório com a Rua Lucindo Mendes da Cruz e Luiz Carlos da Costa; daí segue numa distância de 14,80 metros até o marco M.2, cravado junto a Rua Lucindo Mendes da Cruz, na confrontação com a mesma; daí deflete à direita, e segue numa distância de 14,58 metros, até o marco M.2-A, na confrontação com Cecília Pereira da Costa, daí deflete à esquerda e segue numa distância de 30,00 metros até o marco M.4, na confrontação anterior; daí deflete à direita e segue numa distância de 15,42 metros, até o marco M.5-A, na confrontação com a Praça Dr. Coutinho de Lima; daí deflete à direita e segue numa distância de 44,80 metros, até o marco M.5, na confrontação com Atilio Silvestre; daí deflete à direita e segue numa distância de 30,00 metro, até o marco M.1, inicial e final desta descrição, encerrando a área de 906,60 metros quadrados. **Consta na Av.03 desta matrícula** que a denominação correta da Praça a que faz frente o imóvel desta matrícula é Dr. João Coutinho de Lima, e não como constou. **Consta na Av.04 desta matrícula** que no imóvel desta matrícula foi edificado um prédio, emplacado sob nº 115 da Praça Dr. João Coutinho de Lima, com 770,44m2 de área construída. **Consta no R.05 desta matrícula** que EUNICE APARECIDA DA COSTA SILVESTRE e seu marido JOSELYR BENEDITO SILVESTRE doaram o domínio útil do imóvel desta matrícula a seus filhos MICHELE ROBERTA COSTA SILVESTRE e JOSELYR BENEDITO COSTA SILVESTRE. **Consta no R.06 desta matrícula** que foi reservado o usufruto vitalício do domínio útil desta matrícula a EUNICE APARECIDA DA COSTA SILVESTRE e seu marido JOSELYR BENEDITO SILVESTRE. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da Ação Civil Pública, Processo nº 0153.01.2011.001288-3, requerida por MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO contra JOSELYR BENEDITO SILVESTRE, foi determinado a indisponibilidade de seus bens. **Consta na Av.08 e 09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0012807-81.2010.8.26.0073, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Avaré/SP, requerida por MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO contra JOSELYR BENEDITO SILVESTRE, foi penhorado da parte ideal 50% do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado; bem como declarado a ineficácia do R.05 em virtude da alienação sido efetuada em fraude à execução. **Consta na Av.10 e 11 desta matrícula** que nos autos da Ação Civil Pública, Processo nº 0002316-59.2003.8.26.0073, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Avaré/SP, requerida por MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO contra JOSELYR BENEDITO SILVESTRE, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado; bem como declarado a ineficácia do R.05 em virtude da alienação sido efetuada em fraude à execução. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00023165920038260073, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Avaré/SP, requerida por MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO contra JOSELYR BENEDITO SILVESTRE, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Avaliação do Lote nº 01: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) para outubro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 02: PARTE IDEAL (50%) QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O DOMÍNIO ÚTIL DA DOMÍNIO ÚTIL DA MATRÍCULA Nº 8.608 DO**

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE AVARÉ/SP - IMÓVEL:** Um terreno desmembrado de maior porção, em aberto, sem benfeitorias, situado na cidade de Arandu, desta comarca de Avaré, fazendo frente para a Rua Joaquim Pires Martins, esquina com a Rua Lazaro Alves Esteves, medindo trinta metros (30,00), de frente por vinte e cinco metro (25,00), da frente aos fundos, de ambos os lados, e nos fundos trinta metros (30,00), encerrando a área de 750,00m<sup>2</sup> – confrontando pelo lado direito de quem da frente para o imóvel com a já mencionada Rua Lazaro Alves Esteves, pelo lado esquerdo e nos fundos com o próprios outorgantes vendedores. **Consta na Av.03 desta matrícula** que no imóvel desta matrícula foi construída uma casa de tijolos, coberta com telhas, com frente para a rua Joaquim Pires Martins esquina com a rua Lazaro Alves Esteves, com uma área construída de 216,40m<sup>2</sup>. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação Cível Público, Processo nº 2693/2010, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Avaré/SP, requerida por MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO contra JOSELYR BENEDITO SILVESTRE, foi determinado o bloqueio da parte cabente a JOSELYR BENEDITO SILVESTRE. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Cível, Processo nº 3236/2008, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Avaré/SP, requerida por MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO contra JOSELYR BENEDITO SILVESTRE, foi penhorado o domínio útil do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0001920-67.2013.403.6132, em trâmite na 32ª Subseção Judiciária em São Paulo – Fórum de Federal de Avaré/SP, requerida por FAZENDA NACIONAL contra JOSELYR BENEDITO SILVESTRE, foi penhorado parte ideal (50%) do domínio útil do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Avaliação do Lote nº 02: R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais) para outubro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Avaré, 31 de julho de 2019.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. Luciano José Forster Junior**  
**Juiz de Direito**