

Vara Única do Foro da Comarca de Monte Azul Paulista/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **OLGA BARBEIRO JUNQUEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 188.542.068-49; **bem como seu cônjuge, se casada for**; e dos **coproprietários da matrícula 449: FERNANDO JUNQUEIRA FRANCO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 043.550.248-49; e **sua mulher DEBORA JUNQUEIRA FRANCO**; **RUBENS BRUNIERA OLIVEIRA**; e **sua mulher DORA JUNQUEIRA FRANCO**; **OTTO JUNQUEIRA FRANCO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 188.542.248-68; e **sua mulher RACHAEL LIMA BARBEIRO JUNQUEIRA FRANCO**. O Dr. **Ayman Ramadan**, MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Monte Azul Paulista/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 Fiscal** ajuizada por **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO** em face de **OLGA BARBEIRO JUNQUEIRA E OUTROS - Processo nº 0000898-82.2014.8.26.0370 – Controle nº 532/2014**, 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 gestor 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. 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 28/01/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 31/01/2020 às 15:00h**, 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 31/01/2020 às 15:01h** e se encerrará no **dia 20/02/2020 às 15:00h**, 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 Código de Processo Civil, 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 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.** 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: MATRÍCULA Nº 449 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE AZUL PAULISTA/SP - IMÓVEL:** Avenida Dr. Antonio Borges de Queiroz, lote nº 03, do loteamento da Chácara Conceição, nesta cidade e comarca de Monte Azul Paulista, Estado de São Paulo. Um terreno medindo 9 metros de frente por 29,50 metros da frente aos fundos, confrontando pela frente com a Avenida Dr. Antonio Borges de Queiroz; de um lado com o lote 4; fundos com o lote nº 06 e do outro lado com o lote nº 2. **Consta na Av.03 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula está situado do lado par da Avenida Dr. Anotnio Borges de Queiroz, e dista 20,00 metros da esquina da Avenida Dr. Antonio Borges de Queiroz com a Rua Hugo Holhmann. **Consta na Av.04 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula confronta atualmente da seguinte forma: pela frente com a Avenida Dr. Antonio Borges de Queiroz; de um lado com o lote nº 04 de propriedade de Maria de Lourdes Vidotti Barbosa e outro; do outro lado com o lote nº 02, de propriedade de Pedro Palin; e, nos fundos com o lote nº 06 de propriedade de Moises Facundo Aroyo. **Consta na Av.07 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.08 desta matrícula** que foi distribuída Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1000314-22.2019.8.26.0370, em trâmite na Vara Única da Comarca de Monte Azul Paulista/SP, requerida por COOPERCITRUS COOPERATIVA DE PRODUTORES RURAIS contra FERNANDO JUNQUEIRA FRANCO E OUTRA. **Consta na Av.09 desta matrícula** que foi distribuída Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 34262-59.2017.8.16.0001, em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR, requerida por VINICIUS JOÃO CURI contra FERNANDO JUNQUEIRA FRANCO. **Avaliação deste lote: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) para fevereiro de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 2.729 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE AZUL PAULISTA/SP - IMÓVEL:** Rua São Pedro nºs 62 e 74, nesta cidade e comarca de Monte Azul Paulista, Estado de São Paulo. Uma casa construída de tijolos e coberta de telhas, com seu respectivo terreno foreiro, que mede 20,00 metros de frente, por 60,00 metros da frente aos fundos; confrontando pela frente com a Rua São Pedro; de um lado com José Renucci e José Oscar Arroyo; por outro lado com Vicente Hernandez Morales e Divo Della Santine; e, nos fundos com Justino Acácio Bolzan. **Consta na Av.02 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Avaliação deste lote: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) para fevereiro de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Monte Azul Paulista, 25 de novembro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Ayman Ramadan
Juiz de Direito