

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bebedouro/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **JOSÉ DE JESUS SIMÕES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 069.136.068-50; e sua mulher **MARIA IZABEL PEREIRA SIMÕES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 141.668.298-45; **ROSELI APARECIDA SIMOES DE SOUZA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 066.001.498-09; e seu marido **ANTONIO LUIZ DE SOUZA FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 072.983.658-43. O Dr. **Neyton Fantoni Junior**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bebedouro/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 Alienação Judicial de Bens** ajuizada por **PEDRO SIMOES e Outra** em face de **JOSÉ DE JESUS SIMÕES e Outros - Processo nº 1002997-87.2018.8.26.0072 - Controle nº 1226/2018**, 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. **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. 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 21/02/2022 às 16:00h** e se encerrará **dia 24/02/2022 às 16:00h**, 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 24/02/2022 às 16:01h** e se encerrará no **dia 23/03/2022 às 16:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta 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 **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, os coproprietários terão a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto 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 ficará disponível no site do Leiloeiro ou 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: LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 4.043 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BEBEDOURO/SP - IMÓVEL:** Uma casa de residência nesta cidade de tijolos e telhas, com frente para a rua Brandão Veras, nº 1.703 e 1.707, antigo nº 1.711, edificada num terreno que correspondente ao lote nº 9 da quadra 2, no Loteamento Jardim Primavera a que mede 10,00 metros de frente, por 20,00 ditos da frente aos fundos e que se confronta pela frente com aquela via pública, por um lado com Antonio Pavai, por outro com Adão Cardoso da Cunha e na linha dos fundos com Ikuo Nakanishi. **Contribuinte nº 120.105.011-00 (Conf. fls. 65). Consta às fls. 65** que o terreno carece de retificação de área para apurar as irregularidades das linhas de divisas e tamanho de área. **Valor da Avaliação deste lote: R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais) para Fevereiro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 7.570 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BEBEDOURO/SP - IMÓVEL:** Um prédio residencial, situado à Rua Amazonas, nº 84, com seu respectivo terreno, correspondente ao lote nº 5 da quadra nº 3, do Jardim Marajá, nesta cidade, medindo 10,50 metros de frente para a referida rua; igual medida na linha dos fundos, por 29,00 metros de frente aos fundos de ambos os lados, encerrando a área de 304,00 ms, confrontando por um lado com o lote nº 4; por outro lado com o lote nº 6; nos fundos com imóvel de propriedade de Samuel de "attos Silveira. **Consta na Av.07 desta matrícula** a existência do Cumprimento de Sentença, Processo nº 0002975-12.2019.8.26.0072, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Bebedouro/SP, requerida por BENEDITO BUCK contra ANTONIO LUIZ DE SOUZA FILHO. **Valor da Avaliação deste lote: R\$ 140.000,00 (Cento e quarenta mil reais) para Fevereiro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Bebedouro, 05 de Janeiro de 2022.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Neyton Fantoni Junior
Juiz de Direito