

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Guaçu/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **GRÊMIO RECREATIVO CULTURAL ESCOLA DE SAMBA "ASAS DA LIBERDADE**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 59.015.537/0001-78; **EDENILSON JOSÉ FABOCI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 141.454.688-21; **PAULO EDUARDO DE BARROS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 021.665.748-23; **bem como sua mulher SANDRA MARA BENITES DE BARROS**, inscrita no CPF/MF sob nº 029.281.108-01. **O Dr. Sergio Augusto Fochesato**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Guaçu/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 de **Cumprimento de sentença** ajuizada por **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO** em face de **GRÊMIO RECREATIVO CULTURAL ESCOLA DE SAMBA "ASAS DA LIBERDADE" e Outros - Processo nº 0003353-63.2022.8.26.0362 (Principal - 1003136-13.2016.8.26.0362) - Controle nº 498/2016**, 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. **DO BEM MÓVEL** - O bem será vendido 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. Cumpra 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 18/03/2024 às 16:00 h** e se encerrará **dia 21/03/2024 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 21/03/2024 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 10/04/2024 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 e 2º, 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 DO BEM IMÓVEL:** 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 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 judicial nos autos, que ficará disponível no site do gestor ou 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 DOS BENS: LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 24.182 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MOGI GUAÇU/SP - IMÓVEL:** UM PRÉDIO RESIDENCIAL com a área construída de 2,70 metros quadrados, contendo uma sala, um quarto, uma cozinha e banheiro, para dentro do alinhamento da RUA CHICO DE PAULA, para a qual recebeu o nº "639" e seu respectivo terreno situados nesta cidade e comarca, com a área de 116,60 metros quadrados, localizado no "BAIRRO DO LOTE", medindo 6,70 metros de frente para a citada Rua Chico de Paula 70 metros nos fundos, confrontando com Virgílio Papa; 17,40 metros de ambos os lados confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para terreno com Adelino Primo Chiorato e do lado esquerdo com João Rabelo. **Consta na Av.02 desta matrícula** que o prédio residencial acima foi totalmente DEMOLIDO. **Consta na Av.03 desta matrícula** que sobre o terreno foram construídos um prédio residencial com 87,30 m e um comercial com 81,94 m com frente para a rua CHICO DE PAULA, sob no "639". **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00018378620148260362, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Mogi Guaçu/SP, foi determinada a indisponibilidade dos bens de PAULO EDUARDO DE BARROS. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00007769320148260362, foi determinada a indisponibilidade dos bens de PAULO EDUARDO DE BARROS. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00007769320148260362, foi determinada a indisponibilidade dos bens de PAULO EDUARDO DE BARROS. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0000776-93.2014.8.26.0362, foi determinada a indisponibilidade dos bens de PAULO EDUARDO DE BARROS. **Consta na Av.11 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 50015600420194036143, foi determinada a indisponibilidade dos bens de PAULO EDUARDO DE BARROS. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 650.000,00 (Seiscentos e cinquenta mil reais) para agosto de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE Nº 02:** Um veículo da marca/modelo HONDA/City LX Flex, ano 2013, placas FIQ 1882, renavam 00538275740 Consta no site da Secretaria da Fazenda do Estado de São Paulo débitos vinculados ao veículo no valor total R\$ 1.445,10, e no site do Detran/SP, consta Restrição judiciária: BLOQ. RENAJUD - TRANSFERENCIA. **Consta às fls. 192** que o veículo possui avarias. **Valor da Avaliação do bem: R\$ 40.000,00 (Quarenta mil reais) para outubro de 2023.** Débito nesta ação no valor de R\$ 106.585,70 (janeiro/2023). NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Mogi-Guaçu, aos 16 de fevereiro de 2024.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Sergio Augusto Fochesato
Juiz de Direito