

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

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação da **executada RIWENDA CONSTRUÇÕES E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 69.311.017/0001-66. **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 do **Cumprimento de sentença** ajuizada por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTA MÔNICA (depositário)** em face de **RIWENDA CONSTRUÇÕES E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA - Processo nº 0003655-29.2021.8.26.0362 (Principal nº 1005967-92.2020.8.26.0362) - Controle nº 1697/2020**, 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](http://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](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 12/07/2024 às 11:00 h** e se encerrará **dia 15/07/2024 às 11:00 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 15/07/2024 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 06/08/2024 às 11:00 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](http://www.megaleiloes.com.br). **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. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. **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 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. **DA REMIÇÃO** - Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ. **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 01: MATRÍCULA Nº 56.201 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MOGI GUAÇU/SP - IMÓVEL:** Lote de terreno sob nº 02, da quadra "30", do loteamento denominado "RESIDENCIAL CASA NOVA", situado na Zona de Especial de Interesse Social-ZEIS desta cidade e comarca, com as seguintes medidas e confrontações de quem da Rua olha para o lote: Frente: 8,00m confrontando com a Rua "29". Lado Direito: medindo 20,00m confrontando com o Lote 01. Lado Esquerdo: medindo 20,00m confrontando com o Lote 03. Fundos: medindo 8,00m confrontando com o Lote 55, perfazendo uma área de 160,00m<sup>2</sup>. **Consta na Av.05 desta matrícula** que o Residencial Casa Nova, passou a denominar-se Loteamento Parque Residencial Ypê Amarelo. **Consta na Av.07 desta matrícula** que a Rua 29 do loteamento Parque Residencial Ypê Amarelo, atualmente denomina-se Rua Maria de Lourdes Ferreira Ielo. **Consta na Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o exequente. **Contribuinte nº IC-NO-51-12-09-002-000 (Conf.Av.02). Valor da Avaliação deste lote: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) para abril de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**RELAÇÃO DOS BENS: LOTE 02: MATRÍCULA Nº 56.202 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MOGI GUAÇU/SP - IMÓVEL:** Lote de terreno sob nº 03, da quadra "30", do loteamento denominado "RESIDENCIAL CASA NOVA", situado na Zona de Especial de Interesse Social-ZEIS desta cidade e comarca, com as seguintes medidas e confrontações de quem da Rua olha para o lote: Frente: 8,00m confrontando com a Rua "29". Lado Direito: medindo 20,00m confrontando com o Lote 02. Lado Esquerdo: medindo 20,00m confrontando com o Lote 04. Fundos: medindo 8,00m confrontando com Lote 54, perfazendo uma área de 160,00m<sup>2</sup>. **Consta na Av.05 desta matrícula** que o Residencial Casa Nova, passou a denominar-se Loteamento Parque Residencial Ypê Amarelo. **Consta na Av.07 desta matrícula** que a Rua 29 do loteamento Parque Residencial Ypê Amarelo, atualmente denomina-se Rua Maria de Lourdes Ferreira Ielo. **Consta na Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o exequente. **Contribuinte nº IC-NO-51-12-09-003-000 (Conf.Av.02). Valor da Avaliação deste lote: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) para abril de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**RELAÇÃO DOS BENS: LOTE 03: MATRÍCULA Nº 56.203 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MOGI GUAÇU/SP - IMÓVEL:** Lote de terreno sob nº 04, da quadra "30", do loteamento denominado "RESIDENCIAL CASA NOVA", situado na Zona de Especial de Interesse Social-ZEIS desta cidade e comarca, com as seguintes medidas e confrontações de quem da Rua olha para o lote: Frente: 8,00m confrontando com a Rua "29". Lado Direito: medindo 20,00m confrontando com o Lote 03. Lado Esquerdo: medindo 20,00m confrontando com o Lote 05. Fundos: medindo 8,00m confrontando com Lote 53, perfazendo uma área de 160,00m<sup>2</sup>. **Consta na Av.05 desta matrícula** que o Residencial Casa Nova, passou a denominar-se Loteamento Parque Residencial Ypê Amarelo. **Consta na Av.07 desta matrícula** que a Rua 29 do loteamento Parque Residencial Ypê Amarelo, atualmente denomina-se Rua Maria de Lourdes Ferreira Ielo. **Consta na Av.10 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o exequente. **Contribuinte nº IC-NO-51-12-09-004-000 (Conf.Av.02). Valor da Avaliação deste lote: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) para abril de 2024, que será atualizado até a**

**data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito nesta ação às fls.150 no valor de R\$ 392.461,19 (setembro/2022). NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Mogi-Guaçu aos 07 de junho de 2024.

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

---

**Dr. Sergio Augusto Fochesato**  
**Juiz de Direito**