

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado e depositário **ESPÓLIO DE FRANCISCO FERREIRA LEITE FILHO**, na pessoa de sua inventariante e por si **DOLORES DE MORAES LEITE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 750.892.978-00.

A Dra. Danielle Oliveira de Menezes Pinto Rafful Kanawaty, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tatuí/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 **VALERIO VALDRIGHI** em face de **ESPÓLIO DE FRANCISCO FERREIRA LEITE FILHO - Processo nº 0001433-21.1997.8.26.0624 - Controle nº 448/1997**, 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 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 29/11/2024 às 16:30 h** e se encerrará **dia 02/12/2024 às 16:30 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 02/12/2024 às 16:31 h** e se encerrará no **dia 24/01/2025 às 16:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação atualizada.

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 atualizada.

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 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 na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br

(Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo o mesmo ser analisado pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide.

PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% 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. O pagamento 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. 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.

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, no CPC 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 01: MATRÍCULA Nº 56.413 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TATUI/SP - IMÓVEL: Uma área de terras denominada 3, com frente para a rua Otávio Azevedo, no Bairro Morro Grande, nesta cidade de Tatui-SP, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 6,00m de frente para a rua Otávio Azevedo, por 6,00m nos fundos com Luiz de Oliveira, por 29,51m do lado direito da frente aos fundos com a área 4, por 29,68m do lado esquerdo da frente aos fundos com a área 2, encerrando a área de 177,57m², ficando do lado ímpar, distante 59,00m da rua Dona Marieta de Assunção Teles. **Consta na Av.02 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária DOLORES DE MORAES LEITE. **Contribuinte nº 0219.0127-ZN:04. Consta as fls.421 dos autos** que sobre o terreno foi construído um prédio (sobrado) que recebeu o nº 627 da Rua Otávio de Azevedo, Vila Santa Adélia, com área de 219,18m². **Avaliação deste lote: R\$ 408.000,00 (quatrocentos e oito mil reais) para outubro de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE 02: MATRÍCULA Nº 56.414 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TATUI/SP - IMÓVEL: Uma área de terras denominada 4, com frente para a rua Otávio Azevedo, no Bairro Morro Grande, nesta cidade de Tatui-SP, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 5,00m de frente para a rua Otávio Azevedo, por 5,00m nos fundos com Luiz de Oliveira e Flávio de Oliveira, por 29,37m do lado direito da frente aos fundos

com a área 5, por 29,51m do lado esquerdo da frente aos fundos com a área 3, encerrando a área de 147,20m², ficando do lado ímpar, distante 54,00m da rua Dona Marieta de Assunção Teles. **Consta na Av.02 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária DOLORES DE MORAES LEITE. **Contribuinte nº 0219.0126-ZN:04. Consta as fls.422 dos autos** que sobre o terreno foi construído um prédio de área de 54,00m². **Avaliação deste lote: R\$ 124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais) para outubro de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Débito desta ação as fls.446 no valor de R\$ 297.457,99 (setembro/2024).

Tatuí, 01 de novembro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Danielle Oliveira de Menezes Pinto Rafful Kanawaty
Juíza de Direito