

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ourinhos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ESPÓLIO DE HELENA CANDIDO**, na pessoa de seu representante; **BENEDITO ANTONIO SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 022.966.409-15; **bem como sua companheira ELIZABETE BUBNA MORAES; TERRAINVEST ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 97.370.241/0001-64. **A Dra. Alessandra Mendes Spalding**, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ourinhos/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** ajuizado por **ESPÓLIO DE RONALDO BUENO CAMERLINGO** em face de **ESPÓLIO DE HELENA CANDIDO - Processo nº 0013455-89.2011.8.26.0408/01 - Controle nº 1387/2011**, 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, 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 31/01/2025 às 11:00 h** e se encerrará **dia 03/02/2025 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 03/02/2025 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 25/02/2025 às 11:00 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. **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 subrogados 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 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. **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 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 15.686 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTO ANTONIO DA PLATINA/PR - IMÓVEL: Um imóvel urbano composto pelo Lote nº 22 (vinte e dois) do loteamento denominado "Jardim Bela Manhã", desta cidade, com a área de 225,00m², medindo 10,00 metros de frente para a Rua 1; 22,50 metros pelo lado direito confrontando com o lote nº 23; 22,50 metros pelo lado esquerdo confrontando com o lote nº 21; e, 10,00 metros nos fundos confrontando com Terezinha da Silva. **Consta no R.03 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula. **Avaliação deste lote: R\$ 61.875,00 (sessenta e um mil, oitocentos e setenta e cinco reais) para junho de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 15.687 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTO ANTONIO DA PLATINA/PR - IMÓVEL: Um imóvel urbano composto pelo Lote nº 23 (vinte e três) do loteamento denominado "Jardim Bela Manhã", desta cidade, com a área de 225,00 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente para a Rua 01; 22,50 metros pelo lado direito confrontando com o Lote 24; 22,50 metros pelo lado esquerdo confrontando com o lote nº 22; e, 10,00 metros nos fundos confrontando com Terezinha da Silva. **Consta no R.03 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula. **Avaliação deste lote: R\$ 61.875,00 (sessenta e um mil, oitocentos e setenta e cinco reais) para junho de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 1.907.566,08 (setembro/2022).

Consta Agravo de Instrumento nº 2169296-49.2024.8.26.0000, pendente de julgamento definitivo.

Ourinhos, 29 de novembro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Alessandra Mendes Spalding
Juíza de Direito