

4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Taubaté/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **do executado e depositário MARCELO RODRIGUES FERNANDES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 150.117.538-67; **bem como dos coproprietários SILVIA DENISE FERNANDES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 098.465.518-27; e **RODNEY BARROS HOFFNANN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 071.164.648-16. **O Dr. Marcos Alexandre Santos Ambrogi**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Taubaté/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 **ANTÔNIO LUIS DE LUCENA** em face de **MARCELO RODRIGUES FERNANDES - Processo nº 0010380-26.2018.8.26.0625 (Principal nº 1006495-84.2018.8.26.0625) - Controle nº 454/2018**, 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 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 28/06/2024 às 14:00 h** e se encerrará **dia 01/07/2024 às 14:00 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 01/07/2024 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 22/07/2024 às 14:00 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. Cumpra informar que o percentual de 2º leilão foi alterado para 60%, uma vez que é preciso garantir que SILVIA DENISE FERNANDES (25%) e RODNEY BARROS HOFFNANN (25%), coproprietários recebam seus valores calculados a partir da avaliação do imóvel. **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** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU/ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados 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 subrogados 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 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 a mesma ser analisada 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 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 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, 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 DO BEM: MATRÍCULA Nº 2.635 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TAUBATÉ/SP - IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 15, da quadra 20, do imóvel denominado Jardim Mourisco no bairro do Areão, nesta cidade, lote esse com frente para a rua Oito, onde mede 10,00m com fundos por 25,00m de ambos os lados da frente aos fundos, dividindo de um lado com o lote 16 de outro com a rua 14, e nos fundos com o lote nº 4, encerrando a área de 250,00m².

Consta na Av.02 desta matrícula que a Rua Oito, atualmente denomina-se Rua Elpidio dos Santos.

Consta na Av.03 desta matrícula a construção de um prédio nº 92.

Consta na Av.19 desta matrícula que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 000933-43.2020, em trâmite na Vara da Família e das Sucessões de Taubaté/SP, requerida por SILVIA HELENA LOPES GUIOTO contra MARCELO RODRIGUES FERNANDES, foi penhorado 50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

Consta na Av.20 desta matrícula a penhora exequenda 50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

Consta na Av.21 desta matrícula que nos autos do Cumprimento de Sentença, Processo nº 0000932-58.2020.8.26.0625, em trâmite na 1ª Vara da Família e das Sucessões de Taubaté/SP, requerida por GABRIELA LOPES FERNANDES contra MARCELO RODRIGUES FERNANDES, foi bloqueado o imóvel desta matrícula.

Contribuinte nº 52.049.033.001. Consta no site da Prefeitura de Taubaté/SP débitos tributários no valor de R\$ 1.019,13 (25/05/2024).

Consta as fls.198 dos autos que o imóvel situado à Rua Elpidio dos Santos, 92, Jardim Mourisco, é composto de um imóvel na frente, contendo uma sala, um quarto (suíte), um banheiro, dois quartos, uma cozinha e uma copa, e nos fundos, um edícula contendo um quarto (suíte), 1 quarto, uma sala e uma cozinha, também possui quintal e garagem.

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais) para março de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Débito desta ação as fls.220 no valor de R\$ 9.366,00 (junho/2023).

Taubaté, 29 de maio de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Marcos Alexandre Santos Ambrogi
Juiz de Direito