

### **3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo/SP**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação da executada e depositária **SUELI MIRANDA CLARO**; bem como dos herdeiros de **PAULO DIAS CASSIANO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 013.667.348-15; **TEREZINHA DE TOLEDO CASSIANO**; **JOSÉ ROBERTO DE TOLEDO CASSIANO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 601.595.968-15; e **ANTONIO ROGERIO DE TOLEDO CASSIANO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 961.208.198-00; **representantes legais da empresa titular do domínio PAULO DIAS CASSIANO LOTEAMENTO DE IMÓVEIS S/C LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 47.600.952/0001-00. **O Dr. Marcelo Soares Mendes**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo/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 Fiscal** ajuizada por **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO** em face de **SUELI MIRANDA CLARO - Processo nº 0007710-26.2011.8.26.0539 - Controle nº 3347/2015** 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). Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita 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 11/07/2024 às 13:00 h** e se encerrará **dia 15/07/2024 às 13:00 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 13:01 h** e se encerrará no **dia 07/08/2024 às 13:00 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/ITR 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 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 que será enviada por e-mail. **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 DO BEM: DIREITOS POSSESSÓRIOS SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 35.688 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO/SP - IMÓVEL:** Um terreno retangular (com 300,00m), constituído pelo lote nº 16 da quadra D, situado no lado par da Rua Havaí (distante 52,00 metros da esquina formada com a Avenida México), no Parque das Nações, Município e Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo, com as seguintes medidas e confrontações (sob a perspectiva de quem da rua olha para o imóvel): a frente mede 10,00 metros e confronta com a Rua Haval; o lado direito mede 30,00 metros e confronta com o lote nº 15; o lado esquerdo mede 30,00 metros e confronta com o lote nº 17; o fundo mede 10,00 metros e confronta com o lote nº 07. **Consta na Av.01 desta matrícula** foram estabelecidas as seguintes restrições urbanísticas (contrato-padrão, cláusulas 14ª e 15ª): a) o adquirente não poderá subdividir o lote para ceder a qualquer título a terceiro; b) fica proibida a construção com madeira, mas é permitida a construção em alvenaria ou equivalente; c) destinação: residencial. **Consta às fls. 190 dos autos** que não há área construída no terreno. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 48.000,00 (Quarenta e oito mil reais) para novembro de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Valor atualizado do débito: R\$ 2.196,52.**

Santa Cruz do Rio Pardo, 07 de junho de 2024.

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

---

**Dr. Marcelo Soares Mendes**  
**Juiz de Direito**