

### 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Lins/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado e depositário **ROBERTO PIRES DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 604.155.178-34; **bem como sua mulher AARECIDA DE FATIMA DOMINGUES OTTONIO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 049.718.078-29; e **VIUCOLOR FOTO & VIDEO DE LINS LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 66.691.502/0001-14; **bem como da interessada NATASHA ROBERTA DOMINGUES OTTENIO PIRES**, inscrita no CPF//MF sob o nº 405.894.348-37; e **da coproprietária PREFEITURA MUNICIPAL DE LINS**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.531.788/0001-38.

**O Dr. Marco Aurelio Goncalves**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Lins/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 Civil Pública**, ajuizada por **MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DE SAO PAULO e Outro** em face de **ROBERTO PIRES DA SILVA e Outro- Processo nº 0005211-27.2000.8.26.0322 – controle nº 1326/2005**, 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 gestor [www.megaleiloes.com.br](http://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](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 04/10/2024 às 14:30 h** e se encerrará **dia 07/10/2024 às 14:30 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 07/10/2024 às 14:31 h** e se encerrará no **dia 29/10/2024 às 14:30 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).

**DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, 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. O direito de preferência é conferido ao coproprietário, nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC para a aquisição do bem, devendo se

habilitar para participar do leilão, em igualdade e condições perante outros licitantes. Existindo disputa, o coproprietário poderá solicitar ao Leiloeiro (através do e-mail: contato@megaleiloes.com.br, antes do início do certame) exercer o seu direito de igualar o lance de terceiro através de ícone IGUALAR LANCE, nos termos previsto do artigo 892, § 2º do CPC.

**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](mailto: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 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](http://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 DO BEM: MATRÍCULA Nº 23.658 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LINS/SP - IMÓVEL:** Um lote de terreno, de forma regular, sem benfeitorias, subordinado ao nº 05 da quadra nº 22 do loteamento denominado "Residencial Morumbi" desta cidade e comarca de Lins-SP, localizado no lado par da rua Aldeziro Cahn

Coqueiro Neto, distando 54,00 metros da rua Antonio Fernandes Ibanes, medindo 12,00 metros de frente para a rua Aldeziro Cahn Coqueiro Neto; 12,00 metros nos fundos com: frente aos fundos, do lado esquerdo de quem da ra o imóvel, em 25,00 metros, confronta-se com Cahn Coqueiro Neto olha para o lado direito, em 25,00 metros, fazendo uma área de 300,00 m, contendo metros, confrontando-se com o lote nº 06; uma via sanitária nos fundos com 300,00 metros de largura. **Consta na Av.02 desta matrícula** a edificação de um prédio residencial em alvenaria, com cobertura de telhas telha, com área construída de 187,53 m<sup>2</sup>, contendo as seguintes dependências: RESIDÊNCIA: 01 abrigo, 01 hall, 01 sala de visita, 01 sala de estar/jantar, 01 circulação, 01 dormitório com banheiro, 02 dormitórios, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço; EDICULA: 01 varanda, 01 banheiro, 01 despensa; que recebeu o nº 211 do emplacamento municipal da Rua Aldeziro Cahn Coqueiro Neto. **Consta na Av.06 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

**Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 479.951,25 (Quatrocentos e setenta e nove mil, novecentos e cinquenta e um reais e vinte e cinco centavos) para agosto de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

**Consta às fls. 2.773/2774 dos autos** que nos autos do processo nº 0001126-32.1999.8.26.0322, que tramitou perante a 1ª Vara Cível de Lins, apontado no Agravo de instrumento n. 2263301-34.2022.8.26.0000(fl. 216/222), reconheceu-se a fraude à execução, fazendo ineficaz o ato de aquisição do imóvel de matrícula 23.658, registrado no CRI de Lins, em nome da filha do executado, apenas em relação à meação do executado. Assim, a parte ideal de 50% do imóvel de matrícula 23.658 do SRI de Lins pertenceria à Aparecida de Fátima Domingues Ottenio Pires. Consta ainda, que nos autos do processo nº 0001126-32.1999.8.26.0322, já houve a adjudicação dos 50% do imóvel por parte da Prefeitura Municipal de Lins (fls.65/66 dos autos).

Débito desta ação no valor de R\$ 445.689,70 (julho/2021).

Lins, 04 de setembro de 2024.

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

---

**Dr. Marco Aurelio Goncalves**  
**Juiz de Direito**