

## 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Sertãozinho/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado e depositário **CELSO VANDERLEI LOPES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 865.142.968-15; bem como sua mulher **MARINA ZILMA DE SOUZA LOPES**; e dos coproprietários **MARILEIA APARECIDA LOPES**; **NILCENÉIA LOPES BORIN** e seu marido **MARCOS ROBERTO BORIN**; **SILVANA LOPES MARINHO** e seu marido **JOÃO BATISTA MARINHO**; e da usufrutuária **ZOLVINA BOMBONATO LOPES**.

**A Dra. Daniele Regina de Souza Duarte**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Sertãozinho/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 **ILDA MARTINS ROSA LOPES** em face de **CELSO VANDERLEI LOPES - Processo nº 0000884-18.2022.8.26.0597 (Principal nº 1005125-23.2019.8.26.0597) - Controle nº 1680/2019**, 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 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 08/10/2024 às 11:00 h** e se encerrará **dia 11/10/2024 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 11/10/2024 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 01/11/2024 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.

**DA PREFERÊNCIA** - 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](mailto: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 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 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: PARTE IDEAL (25%) DA NUA PROPRIEDADE DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 21.927 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SERTÃOZINHO/SP - IMÓVEL:** Um terreno urbano, sem benfeitorias, composto de parte do lote nº 08, da quadra nº 11, do loteamento denominado "Jardim Jamaica", situado nesta cidade, com frente para a rua Tenente Hélio Batista de Oliveira, antiga rua "B", com a área de 125,00 metros quadrados, medindo cinco (5) metros de frente e igual medida nos fundos, por vinte e cinco (25) metros da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando em sua integridade, pela frente com a referida rua Tenente Hélio Batista de Oliveira, pelo lado esquerdo de quem do imóvel olha para a rua, com o lote nº 07, pelo lado direito com a outra parte do

lote nº 08 e pelos fundos com parte do lote nº 22, todos da mesma quadra. **Consta na Av.01 desta matrícula** que foi reservado o usufruto vitalício do imóvel em favor de ZOLVINA BOMBONATO LOPES. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 0010394-46.2008.8.26.0597, em trâmite na Vara Cível do Foro da Comarca de Sertãozinho/SP, requerida por ZEVIANI & ZEVIANI COMÉRCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA – ME contra CELSO VANDERLEI LOPES foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

**Contribuinte nº 02.17.26.2.0606.000.1.**

**Valor da Avaliação de 25% do Imóvel: R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) para junho de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Débito desta ação às fls.350 no valor de R\$ 16.754,61 (julho/2024).

Sertãozinho, 09 de setembro de 2024.

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

---

**Dra. Daniele Regina de Souza Duarte**  
**Juíza de Direito**