

3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ourinhos/SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos executados **V S DUTRA ESTACIONAMENTO ME**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 09.421.593/0001-34; **VANDERLEI SANDER DUTRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 145.931.928-11; **bem como seu cônjuge se casado for**.

O Dr. Cristiano Canezin Barbosa, MM. Juiz de Direito da 3ª 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 **ELIA BORGES CALISTRO (depositário)** em face de **V S DUTRA ESTACIONAMENTO ME** e **Outro - Processo nº 0000819-42.2021.8.26.0408 (Principal - 1004981-34.2019.8.26.0408) - Controle nº 1238/2019**, 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, 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. 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 11/10/2024 às 14:00 h** e se encerrará **dia 14/10/2024 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 14/10/2024 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 04/11/2024 às 14:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **50% (cinquenta 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.

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 ourinhos3cv@tjsp.jus.br, observado os prazos marcados no artigo 895, inciso I e II do CPC. Referidas propostas serão apreciadas pelo juízo caso o leilão se encerre negativo.

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, 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 4.969 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE OURINHOS/SP - IMÓVEL: Uma casa residencial de madeira, coberta com telhas, situada nesta cidade de Ourinhos, à rua Espírito Santo n 177, edificado em seu terreno constituído de partes dos lotes um (1) e dois (2) da quadra II (dois) do loteamento Vila Nova, com frente para a referida rua Espírito Santo, localizado do lado IMPAR desta mesma via pública, distante 22,50 metros da esquina da rua Antônio Prado, assim descrito e confrontado: com frente para a referida rua Espírito Santo mede onze (11) metros; do lado direito de quem dá as costas para o terreno mede vinte e dois (22) metros e confronta com o terreno pertencente ao Sr. Ezelino Viol onde há uma edificação residencial sob nº 159; do lado esquerdo mede vinte e dois (22) metros e confronta com o terreno pertencente ao Sr. João Martins Ingo (constituído de partes remanescentes dos lotes 1 e 2) e finalmente nos fundos mede onze (11) metros e confronta com terreno pertencente, digo, terreno pertencente ao Sr. Antônio Barnabé, onde há a edificação residencial sob nº 1.167, encerrando assim a área total de 242,00 metros quadrados. **Consta na Av.04 desta matrícula** a demolição da casa de madeira, sito a Rua Espírito Santo nº 177. **Consta na Av. 10 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 0002037-71.2022.8.26.0408, em trâmite na Vara do Juizado Especial do Foro da Comarca de Ourinhos/SP, requerida por JOSÉ MARIA CANDIDO contra VANDERLEI SANDER DUTRA, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta na Av. 11 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 0003420-55.2020.8.26.0408, em trâmite na Vara do Juizado Especial do Foro da Comarca de Ourinhos/SP, requerida por ANDREIA NASCIMENTO e Outros contra VANDERLEI SANDER DUTRA, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta na Av. 12 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 1503497-29.2016.8.26.0408, em trâmite na Vara do Juizado Especial

do Foro da Comarca de Ourinhos/SP, requerida por MUNICIPIO DE OURINHOS contra VANDERLEI SANDER DUTRA, foi penhorado o imóvel desta matrícula. **Consta na Av.13 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o exequente. **Consta na Av. 14 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, Processo nº 0001272-71.2020.8.26.0408, em trâmite na Vara do Juizado Especial do Foro da Comarca de Ourinhos/SP, requerida por AROLDO CALISTRO contra VANDERLEI SANDER DUTRA, foi penhorado o imóvel desta matrícula.

Consta às fls. 382/383 dos autos débitos tributários no valor total de R\$ 24.383,67 (18/06/2024).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) abril de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débitos desta ação às fls.293/294 no valor total de R\$ 81.118,50 (abril/2024).

Ourinhos, 05 de setembro de 2024.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Cristiano Canezin Barbosa
Juiz de Direito