

3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Guaçu/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado e depositário **LUCIANO FERRI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 053.674.598-62; **bem como das locadoras MARIA DE FÁTIMA CAPRA LINARES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 061.950.908-24; **MARIANGELA APARECIDA SISTE JACOMO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 032.917.508-45; e da locatária **F & M BALANCEAMENTO E USINAGEM LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 27.069.722/0001-59.

O **Dr. Fernando Colhado Mendes**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Guaçu/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 **LAURA ALICE BATISTA MEDEIROS DOIGO** em face de **LUCIANO FERRI - Processo nº 0002695-05.2023.8.26.0362 (Principal nº 1000733-61.2022.8.26.0362) - Controle nº 266/2022**, 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 01/11/2024 às 16:30 h** e se encerrará **dia 04/11/2024 às 16:30 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 04/11/2024 às 16:31 h** e se encerrará no **dia 26/11/2024 às 16:30 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.

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br.

DOS DÉBITOS - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto eventuais débitos de IPTU 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 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 o mesmo ser analisado 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 judicial nos autos, 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 36.917 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DA COMARCA DE MOGI GUAÇU/SP - IMÓVEL: Um lote de terreno sob nº 07 da quadra "D", do loteamento denominado "Jardim Ype VIII", nesta cidade e comarca, com a área de 200,00 m2 e de forma retangular, mede 10,00 metros de frente para a Rua 04; mede 20,00 metros do lado direito de quem da rua olha para o imóvel confrontando com o lote 06; mede 20,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 08 e mede 10,00 metros nos fundos confrontando com o lote nº 27. **Consta na Av.05 desta matrícula** que foi edificado um prédio residencial, com a área construída de 41,41m2, com frente para Rua 04, para a qual recebeu o nº 111. **Consta na Av.09 desta matrícula** o imóvel foi dado em caução para garantir contrato de locação firmado entre MARIA DE FÁTIMA CAPRA LINARES (locadora) e F & M BALANCEAMENTO E USINAGEM LTDA (locatária), até fevereiro de 2022. **Consta na Av.10 desta matrícula** o imóvel foi dado em caução para garantir contrato de locação firmado entre MARIANGELA APARECIDA SISTE JACOMO (locadora) e F & M BALANCEAMENTO E USINAGEM LTDA (locatária), até fevereiro de 2022. **Consta na Av.11 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta as fls.73 dos autos** que o imóvel possui um prédio residencial com 144,22m2 de área construída.

Contribuinte nº NO411502007000. Consta no site da Prefeitura de Mogi Guaçu/SP débitos tributários (28/09/2024).

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais) para agosto de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação as fls.71 no valor de R\$ 53.018,71 (julho/2024).

Mogi Guaçu, 07 de outubro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Fernando Colhado Mendes
Juiz de Direito