

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Avaré/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada e depositária **MARNIE REGINA ALVES DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 180.846.468-00; **bem como seu marido MARCIO LUCIANO FERREIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 068.092.568-65; **dos nu coproprietários SILMARA REGINA FERREIRA DE ANDRADE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 077.133.108-86; e **seu marido EDEZIO ARAÚJO DE ANDRADE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 334.775.311-91; e **dos usufrutuários MARIA DE LOURDES TUCIO FERREIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 090.144.828-17; e **seu marido JOSÉ FERREIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 325.523.608-82.

O Dr. Luciano José Forster Junior, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Avaré/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 **AUTO POSTO ESTRELA DE AVARÉ LTDA** em face de **MARNIE REGINA ALVES DA SILVA - Processo nº 0007870-81.2017.8.26.0073 (Principal nº 1001607-16.2017.8.26.0073) - Controle nº 669/2017**, 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. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não 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 11:30 h** e se encerrará **dia 04/11/2024 às 11:30 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 11:31 h** e se encerrará no **dia 26/11/2024 às 11:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 85% (oitenta e cinco 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 **85% (oitenta e cinco por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial.

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. **Cumprir informar que o percentual de 2º leilão foi alterado para 85%, uma vez que é preciso garantir que a coproprietária MARCIO LUCIANO FERREIRA (25%), SILMARA REGINA FERREIRA DE ANDRADE (25%); e seu marido EDEZIO ARAÚJO DE ANDRADE (25%), recebam seus**

valores calculados a partir da avaliação do imóvel. 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 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/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, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados 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 (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 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: NUA PROPRIEDADE DA MATRÍCULA Nº 8.903 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE AVARÉ/SP - IMÓVEL: O lote de terreno sob número 06, da quadra 1, situado no loteamento denominado Parque Santa Elisabeth II, nesta cidade, município e comarca de Avaré, fazendo frente para a Rua Mato Grosso, onde mede dez (10) metros, do lado direito de quem do terreno olha para a rua, na extensão de trinta metros, confronta com o lote nº 7, do lado esquerdo na extensão de trinta metros, confronta com o lote nº 05, e nos fundos na extensão de dez metros confronta com o lote nove, encerrando a área total de 300,00 metros, sem benfeitorias. **Consta na Av.03 desta matrícula** que foi construído uma casa, fazendo frente para a Rua Mato Grosso nº 3471, com uma área construída de 53,95m². **Consta na Av.11 desta matrícula** que foi reservado o usufruto do imóvel em favor de MARIA DE LOURDES TUCIO FERREIRA e seu marido JOSÉ FERREIRA. **Consta na Av.12 e 13 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 1002141-91.2016.8.26.0073, em trâmite no Serviço Anexo Fiscal de Avaré/SP, requerida por FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO contra MARCIO LUCIANO FERREIRA e outro, foi penhorado 25% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0003146-34.2017.8.26.0073, em trâmite na 1ª Vara Cível de Avaré/SP, requerida por AUTO POSTO ESTRELA DE AVARÉ LTDA contra MARNIE REGINA ALVES DA SILVA e outro, foi penhorado 25% do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00872006020025150025, em trâmite na Vara do Trabalho de Botucatu/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de MARCIO LUCIANO FERREIRA.

Contribuinte nº 3.144.007.00.

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) para março de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação as fls.248 no valor de R\$ 21.443,52 (setembro/2023).

Avaré, 06 de outubro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Luciano José Forster Junior
Juiz de Direito