

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados e depositários **AIRTON GONÇALVES DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 983.479.188-72; **SEBASTIANA ROSA LADEIRA DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 027.043.008-36; e **RODRIGO LADEIRA GONÇALVES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 322.158.938-77.

O Dr. Rilton José Domingues, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Limeira/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 de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **C.R.A.L. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** em face de **AIRTON GONÇALVES DE OLIVEIRA e Outros - Processo nº 1004603-22.2017.8.26.0320 - Controle nº 928/2017**, 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. Cumpra 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 18/11/2024 às 16:00 h** e se encerrará **dia 21/11/2024 às 16:00 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 21/11/2024 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 11/12/2024 às 16:00 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.

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, 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.

DO LANCE PARCELADO – Caso o arrematante opte pelo pagamento parcelamento, deverá efetuá-lo da seguinte forma: 25% na entrada após o encerramento do leilão e o remanescente em 30 dias após o pagamento da referida entrada, em 12 parcelas mensais e consecutivas atualizadas pela tabela do TJSP.

DA COMISSÃO – O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro a comissão de **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação dos bens, no prazo de 24h (vinte e quatro horas), a contar do encerramento do leilão, através de Depósito ou Boleto bancário, cujos dados serão enviados 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 por razões alheias à vontade do arrematante e, deduzidas as despesas incorridas.

Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no Código de Processo Civil 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 11.885 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LEME/SP - IMÓVEL: Um lote de terreno sem benfeitoria, situado nesta cidade e comarca de Leme, no Jardim Presidente, sob nº 13 da quadra "J", com a área de 446,00 metros quadrados, localizado com frente para a rua Spatódia, pedindo 10,00 metros de frente do lado direito mede 41,00 metros mais 4,25 metros em confrontação com os lotes 07, 08 e 12, do lado esquerdo mede 45,00 metros em confrontação com o lote 14, nos fundos mede 8,00 metros em confrontação com o lote 20. **Consta na Av.02 desta matrícula** que o imóvel objeto desta localiza-se em seu lado par, distante o seu canto direito 45,00 metros da esquina desta com a rua Alecrim. **Consta na Av.05 desta matrícula** a construção de um prédio residencial para dentro do alinhamento da Rua Spatódia, lote 13 da quadra J no Jardim Presidente, o qual recebeu o número 45. **Consta na Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário os executados. **Contribuinte nº 4.1881.0010.00 (Conf. fls 928).** **Consta às fls. 925** que o imóvel constitui-se de imóvel misto residencial/comercial, bem como, que o imóvel possui área total de R\$ 446 m2. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 780.000,00 (setecentos e oitenta mil reais) para maio de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Débito desta ação no valor de R\$ 1.114.200,23 (outubro/2023).

Limeira, 20 de outubro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Rilton José Domingues
Juiz de Direito