

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

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados e depositários **MARCOS GONCALVES VIEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 288.855.988-97; e **sua mulher CLAUDIA APARECIDA ARIA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 349.168.348-36; **bem como seus cônjuges, se casados forem. O Dr. Paulo Victor Alvares Gonçalves**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Andradina/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 **FABIANA GASQUE NAVARRO** em face de **MARCOS GONCALVES VIEIRA E OUTRA - Processo nº 1001575-22.2021.8.26.0024 – Controle nº 801/2021**, 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). Cumpre 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 22/11/2024 às 11:00 h** e se encerrará **dia 25/11/2024 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 25/11/2024 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 17/12/2024 às 11:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **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](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. 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. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito, que ficará disponível no site do Leiloeiro ou será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://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 16.701 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRESIDENTE VENCESLAU/SP - IMÓVEL:** Localização "Antonio Marques da Silva" – Avenida – nº 2.620 - parte do lote nº 05 (cinco), da quadra 02 (dois) – Vila Santa Paula. Uma residência de madeira, com frente para a Avenida Antônio Marques da Silva, nº 2.620, com a área construída de 58,10 metros quadrados, no ano de 1.965, e respectivo terreno, constituído por parte do lote nº 05 (cinco), da quadra 02 (dois), situado na "Vila Santa Paula", perímetro urbano desta cidade e comarca de Presidente Venceslau, Estado de São Paulo, com a área de 270,00m<sup>2</sup> (duzentos e setenta metros quadrados), começando as divisas a 85,00m (oitenta e cinco metros) da esquina da Avenida Antonio Marques da Silva, com a Rua Targino Antunes Lopes, medindo 15,00m (quinze metros) de frente com a Avenida Antônio Marques da Silva, daí à direita na distância de 18,00m (dezoito metros) da frente aos fundos, do com parte do lote nº 05 (cinco); daí deflete à direita na distância de 15,00m (quinze metros) de fundos, dividindo com parte do lote nº 05 (cinco); finalmente deflete à direita na distância de 18,00m (dezoito metros) da frente aos fundos, dividindo com o lote nº 04 (quatro), até o ponto de partida, confrontando: ao norte com parte do lote nº 05 (cinco); ao sul, com o lote nº 04 (quatro); a leste com parte do lote nº 05 (cinco); e, a oeste com a Avenida Antônio Marques da Silva. **Consta na Av.03 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 61.333,00 (sessenta e um mil trezentos e trinta e três reais) para janeiro de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação as fls.271 no valor de R\$ 20.898,96 (junho/2023).

Andradina, 28 de outubro de 2024.

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

---

**Dr. Paulo Victor Alvares Gonçalves**  
**Juiz de Direito**