

### **3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo/SP**

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação de **GEIZIBEL DE FÁTIMA BUENO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 356.134.798-36; e **RIVAILDO AMERICO COSTA**; inscrito no CPF/MF sob o nº 195.353.438-40; **bem como dos coproprietários TERESINHA BUENO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 288.151.258-50; **ARMINDO BUENO**, e sua mulher **JOVELINA CARVALHEIRO BUENO**; **NEIDE BUENO MACHADO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 824.465.558-53; **DEOLIVA BUENO DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 289.451.598-78; e seu marido **JOÃO BENEDITO DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 709.963.268-04; **VALDOMIRO BUENO**; **ANTONO BUENO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 268.394.648-14.

**O Dr. Marcelo Soares Mendes**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo/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 Alienação Judicial de Bens** ajuizada por **GEIZIBEL DE FATIMA BUENO** em face de **RIVAILDO AMERICO COSTA - Processo nº 1003460-78.2021.8.26.0539 – Controle nº 766/2021**, 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 16/12/2024 às 13:00 h** e se encerrará **dia 19/12/2024 às 13:00 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 19/12/2024 às 13:01 h** e se encerrará no **dia 11/02/2025 às 13:00 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, 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 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 poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). **A apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC) e o pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre o parcelado, ainda que mais vultoso (Art. 895, § 7º, CPC).**

**PENALIDADES PELO DESCUMPRIMENTO DAS PROPOSTAS** - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento 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 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).** 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 16.493 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO/SP - IMÓVEL:** Um lote de terreno sem benfeitorias, sob nº 18; (dezoito) da Quadra 08 (oito) do loteamento da denominada Vila dos Oitenta, nesta cidade e Comarca, à Rua Sem Denominação, conhecida por Rua Cinco, com a área de 407,00 metros quadrados, medindo onze (11,0) metros de frente, por trinta e sete (37,00) metros da frente aos fundos- confrontando-se pela frente com a referida Rua, de um lado com o lote nº 17, do outro lado com os lotes 1, 2 e 3 e nos fundos com o lote nº 04 todos da quadra nº 08.

**Consta na Av.02 desta matrícula** que a Rua 5, passou a denominar Rua Teófilo J. Queiroz, e o proprietário construiu no terreno uma casa residencial de tijolos, coberta de telhas, a qual recebeu o 544, da referida Rua Teófilo J. Queiróz, com a área de 49,62 metros quadrados,

**Consta às fls. 169 do laudo de avaliação** que o imóvel possui área construída de 343,50 m.

**Consta às fls. 1/7 dos autos** que o imóvel do casal foi dividido em 50% para cada, desta forma, o imóvel fora registrado na forma de condomínio, de propriedade de ambos.

**Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 336.000,00 (Trezentos e trinta e seis mil reais) para maio de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Santa Cruz do Rio Pardo, 08 de novembro de 2024.

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

---

**Dr. Marcelo Soares Mendes**  
**Juiz de Direito**