

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Guaçu/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado e depositário **PAULO CÉSAR MIGUEL**, inscrito no CPF/MF sob o nº 296.456.268-70; **bem como seu cônjuge, se casado for**; e **dos coproprietários: SILVANA MARIA MIGUEL PINHEIRO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 357.463.838-80 e **seu cônjuge VALDIR PINHEIRO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 173.865,908-90; **ALVARINA MARIA DOS SANTOS MIGUEL**, inscrita no CPF/MF sob o nº 251.078.548-69; **JOÃO BATISTA MIGUEL**, inscrito no CPF/MF sob o nº 285.933.418-10; **AMANDA TALITA SECOLIN MIGUEL**, inscrita no CPF/MF sob o nº 327.227.218-64; e **seus cônjuges se casados forem**.

O Dr. Sergio Augusto Fochesato, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Guaçu/SP, na forma da lei, **FAZ SABER** a todos quanto 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 **MARIA CLEUSA CUSSOLIM** em face de **PAULO CÉSAR MIGUEL - Processo nº 0006558-76.2017.8.26.0362 (Principal nº 1000276-73.2015.8.26.0362) - Controle nº 55/2015**, 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 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 10/02/2025 às 11:00 h** e se encerrará **dia 13/02/2025 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 13/02/2025 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 06/03/2025 às 11:00 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.

DA PREFERÊNCIA - Nos termos do artigo 843, § 1º, do CPC, os coproprietários, alheios a execução, terão a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. 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 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 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 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 Judicial nos autos. 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.

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: PARTE IDEAL (16,666%) DA MATRÍCULA Nº 71.934 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MOGI MIRIM/SP - IMÓVEL: A casa de morada situada na Rua Sargento José Benedito dos Santos, sob nº 460, nesta cidade, com a área de 47,95 m2, e respectivo terreno designado como LOTE 6 DA QUADRA C, com a área de

207,45 m2, medindo 9,35 metros de frente para a Rua Sargento José Benedito dos Santos; 23,60 metros do lado direito, confrontando com o lote 7; 22,50 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 5; e, 9,10 metros nos fundos confrontando com o lote 16. **Consta na Av.2 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 0009753-74.2014.8.26.0362, em trâmite na 1ª Vara Judicial do Foro da Comarca de Mogi Guaçu/SP, requerida por MARIA CLEUSA CUSSOLIN contra PAULO CESAR MIGUEL, foi penhorada a parte ideal de 16,66% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.3 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, Processo nº 100017752120178260363, em trâmite na 1ª Vara Judicial do Foro da Comarca de Mogi Mirim/SP, requerida por FELIPE CESAR MIGUEL contra PAULO CESAR MIGUEL, foi penhorada a parte ideal de 16,66% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.4 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado.

Valor da Avaliação da parte ideal do Imóvel: R\$ 23.332,40 (vinte e três mil, trezentos e trinta e dois reais e quarenta centavos) para novembro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Débito desta ação às fls.107/108 no valor de R\$ 14.061,86 (julho/2021).

Mogi Guaçu, 28 de novembro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Sergio Augusto Fochesato
Juiz de Direito