

## 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ourinhos/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação das partes **R. G. B.**; e **K. B.**; bem como da credora fiduciária **C. E. F. – CEF. A Dra. Alessandra Mendes Spalding**, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ourinhos/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 **K. B.** em face de **R. G. B. - Processo nº 0011471-02.2013.8.26.0408**, 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 gestor [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br), cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **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 26/07/2018 às 11:30h** e se encerrará **dia 30/07/2018 às 11:30h**, 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 30/07/2018 às 11:31h** e se encerrará no **dia 20/08/2018 às 11:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (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 **70% (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 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 à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial 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 da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL 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 gestor 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).** 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:**

**DIREITOS QUE AS PARTES POSSUEM SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 43.053 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE OURINHOS/SP - IMÓVEL:** Terreno constituído de parte do lote chácara nº 73 (setenta e três), denominada Chácara Boa Esperança – 2ª Secção (antiga Fazenda Boa Esperança), com 167,65m<sup>2</sup>, situado em Ourinhos/SP, distante 12,69 metros da esquina da Rua Henrique Terçariol, com frente para a Rua Aparecida Ferroni Leide, lado par, ao rumo 36°32'SE mede 12,36 metros e, para quem da referida via pública se coloca de costas para o imóvel, do lado direito mede 21,10 metros e confronta com parte do lote chácara nº 73; do lado esquerdo segue ao rumo 84°57'SE e mede 12,43 metros e confronta com o lote desmembrado, e nos fundos mede 10,00 metros e confronta com parte do lote chácara nº 73. **Consta na Av.02 desta matrícula** que foi construído um prédio residencial de tijolos com 46,89m<sup>2</sup>, que recebeu o nº 254 da Rua Aparecida Ferroni Leide. **Consta no R.04 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária a C. E. F. – CEF. **Contribuinte nº 7.05.13.03.0001.0143.000. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 93.363,76 (noventa e três mil, trezentos e sessenta e três reais e setenta e seis centavos) para outubro de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Ourinhos, 30 de maio de 2018.

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

---

**Dra. Alessandra Mendes Spalding**  
**Juíza de Direito**