

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **ESPÓLIO DE SÔNIA ARIZA MELONI**, na pessoa de seu representante **NELSON RODRIGUES MATHIAS FILHO**. O Dr. Domingos Parra Neto, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi das Cruzes/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 **VICTOR ATHIE** em face de **ESPÓLIO DE SÔNIA ARIZA MELONI - Processo nº 0002179-91.2000.8.26.0361 (361.01.2000.002179) – Controle nº 362/2000**, 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, 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, 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 15/02/2019 às 15:30h** e se encerrará **dia 20/02/2019 às 15:30h**, 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 20/02/2019 às 15:31h** e se encerrará no **dia 13/03/2019 às 15:30h**, 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. **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 (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 MEGALEILOES 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**. 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 1.659 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES/SP - IMÓVEL:** Rua Frederico Straube nº 580, partes dos lotes nºs 11 e 12, quadra nº 11, Vila Oliveira, Bairro do Socorro. Um prédio e respectivo terreno, situados à Rua Frederico Straube, nº 580, sendo o terreno constituído de partes dos lotes nºs 11 e 12, da quadra nº 11, da planta da Vila Oliveira, Bairro do Socorro, perímetro urbano desta cidade, distrito, município e Comarca, medindo o prédio e terreno 24m de frente para a mencionada Rua Frederico Straube, antiga Rua Goiás, por 20m da frente aos fundos, de cada lado, medindo nos fundos a largura de 24m e confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel com partes restantes dos referido lotes nºs 11 e 12, do Dr. Luciano de Castro Affonso, sucessor dos proprietários; pelo lado esquerdo com o lote nº 13, da própria Vila Oliveira e nos fundos com o lote nº 10, do Dr. Aristides Cunha Filho ou sucessores, encerrando a área de 480m2. **Consta na Av.04 e 06 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 000278680199582603610000, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de SONIA ARIZA MELONI. **Consta na Av.05 e 08 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 001465013199882603610000, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de SONIA ARIZA MELONI. **Consta na Av.07 e 09 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 3610119970036910, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de SONIA ARIZA MELONI. **Consta na Av.10 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário NELSON RODRIGUES MATHIAS. **Contribuinte nº 04.060.013.000-8 (área maior).** Consta as fls. 450-451 dos autos que sobre o terreno desta matrícula encontra-se edificado 01 imóvel de uso residencial, que encerra uma área construída de 292,70m2. Contendo 04 (quatro) suítes, sendo 01 (um) com closet, 01 (um) escritório, 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) sala de jantar com lareira, 01 (um) lavabo, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro de empregada. Possui hall de entrada e garagem no nível da rua. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 856.000,00 (oitocentos e cinquenta e seis mil reais) para maio de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 249.521,04 (julho/2018).

Mogi das Cruzes, 08 de novembro de 2018.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Domingos Parra Neto
Juiz de Direito