

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

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **CYRANO FEIJO VALENTE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 004.003.438-00; e **sua mulher WANDA DE CASTRO VALENTE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 229.646.578-15. **O Dr. Fernando Cesar do Nascimento**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mongaguá/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 **Carta Precatória Cível** ajuizada por **PREFEITURA MUNICIPAL DE ATIBAIA** em face de **CYRANO FEIJO VALENTE E OUTRA - Processo nº 1002140-32.2018.8.26.0366 - Controle nº 2276/2018**, 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 26/03/2019 às 15:00h** e se encerrará **dia 29/03/2019 às 15:00h**, 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 29/03/2019 às 15:01h** e se encerrará no **dia 29/04/2019 às 15:00h**, 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 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 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 114.890 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITANHAÉM/SP - IMÓVEL:** O lote de terreno sob nº 21 da quadra nº 04, do Jardim Leonor, situado no município de Mongaguá, medindo 11,00m de frente para a Rua Senador Feijó; por 23,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura de frente, com a área de 253,00m<sup>2</sup>, confrontando de um lado com o lote 20, de outro lado com o lote 22 e nos fundos como lote 57; situado a 220,00m<sup>2</sup>, mais ou menos da esquina da Rua Cezar. **Consta na Av.02 e 03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00563002319985020211, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Caieiras/SP, requerida por DIRCEU LIMA contra CYRANO FEIJO VALENTE E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ARTHUR BALLERINI JÚNIOR. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00008006919945020211, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Caieiras/SP, requerida por JAILSON EDGARD DA SILVA contra CYRANO FEIJO VALENTE E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária WANDA DE CASTRO VALENTE. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 00451007919955150108, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de São Roque/SP, requerida por LEVI EVANGELISTA DOS SANTOS contra CYRANO FEIJO VALENTE, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação Trabalhista, Processo nº 0223100-05.1994.5.01.0342, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Volta Redonda/RJ, requerida por JOÃO EVANGELISTA contra CYRANO FEIJO VALENTE, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Trabalhista, Processo nº 0053100-02.2005.5.15.0146, em trâmite na Vara do Trabalho da Comarca de Orliândia/SP, requerida por JOSÉ ANTONIO DE CARVALHO contra CYRANO FEIJO VALENTE, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 01682000520055150146, foi determinada a indisponibilidade dos bens de WANDA DE CASTRO VALENTE. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00124111420128260048, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Atibaia/SP, requerida por MUNICIPIO DE ATIBAIA contra CYRANO FEIJO VALENTE E OUTRA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário os executados. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00052747820128260048, em trâmite na 3ª Vara Cível da Comarca de Atibaia/SP, requerida por MUNICIPIO DE ATIBAIA contra CYRANO FEIJO VALENTE E OUTRA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário os executados. **Contribuinte nº 39.0004.021.00. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) para julho de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Mongaguá, 05 de novembro de 2018.

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

---

**Dr. Fernando Cesar do Nascimento**  
**Juiz de Direito**