

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

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **MIRIAN SOARES PINHEIRO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 166.111.688-42; e **ARTHUR DE FARIA LACAVA FERREIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 415.857.018-23; **bem como seus cônjuges, se casados forem**; e da usufrutuária **REGINA AUXILIA ABRANCHES DE FARIA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 563.679.108-91. **A Dra. Adriana da Silva Frias Pereira**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Atibaia/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 Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **MARIA NANCY ROSANTI MORALES** em face de **MIRIAN SOARES PINHEIRO E OUTRO - Processo nº 1000270-67.2017.8.26.0048 - Controle nº 36/2017**, 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** - 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 08/04/2019 às 11:30h** e se encerrará **dia 11/04/2019 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 11/04/2019 às 11:31h** e se encerrará no **dia 02/05/2019 às 11:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta 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% (setenta 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 nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. **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: A NUA PROPRIEDADE QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 70.735 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ATIBAIA/SP - IMÓVEL:** Casa nº 01 (hum) do conjunto que recebeu o número 50 (cinquenta) da rua Aracaju, com a área construída de 49,80m<sup>2</sup> e uma fração ideal de 1/6 (um sexto) no terreno e coisas de uso e propriedade comum, contendo sala, dormitório, cozinha, banheiro e sala de TV, confrontando pela frente com a Via de Acesso e circulação; nos fundos com parte do lote 03 e com o lote 04; do lado direito de quem da via de acesso ou Circulação olha, com a casa nº 2 e do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, com a área comum. O terreno onde se assenta o condomínio tem a área de 673m<sup>2</sup> e é formado pelos lotes 05 e 06 da quadra "L" do loteamento Jardim Santa Barbara, situado no bairro do Itapetinga, perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia. **Consta no R.03 desta matrícula** que no imóvel desta matrícula foi reservado usufruto vitalício em favor de REGINA AUXILIA ABRANCHES DE FARIA. **Contribuinte nº 03.32A.005.00-0103376 (Conf. Av.01). Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) para julho 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\$ 11.097,86 (novembro/2018).

Atibaia, 19 de dezembro de 2018.

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

---

**Dra. Adriana da Silva Frias Pereira**  
**Juíza de Direito**