

### 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ourinhos/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação de **WENDEL LINO SOARES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 170.630.628-83; e **sua mulher ESTELA APARECIDA FERNANDES SOARES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 145.748.338-66; **WEIDE MARIA SOARES** ou **WEIDE MARIA SOARES DE MORAES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 285.751.908-73; e **seu marido TIAGO SOARES DE MORAES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 323.783.378-92; e **JORGE DE SOUZA BUENO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 960.525.468-91; e **sua cônjuge, se casado for; bem como dos proprietários LUIZ ROBERTO STOPA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 604.123.998-49; e **sua mulher MIRIAN VARALTA STOPA**. O **Dr. Cristiano Canezin Barbosa**, MM. Juiz de Direito da 3ª 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 da **Ação de Procedimento Comum** ajuizada por **JORGE DE SOUZA BUENO** em face de **WENDEL LINO SOARES E OUTRA - Processo nº 1000280-35.2016.8.26.0408 - Controle nº 240/2016**, 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 21/08/2019 às 10:30h** e se encerrará **dia 26/08/2019 às 10:30h**, 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 26/08/2019 às 10:31h** e se encerrará no **dia 16/09/2019 às 10:30h**, 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](http://www.megaleiloes.com.br). **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 PARTE IDEAL DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 34.190 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE OURINHOS/SP, CORRESPONDENTE A 146,54m2 - IMÓVEL: (Descrição conf. fls. 11 dos autos)** Um terreno, constituído do lote n. 08 (oito), da quadra -6-, com área de 146,54 metros quadrados, do loteamento denominado - Jardim Santa Felicidade - situado neste distrito, município e comarca de Ourinhos, do e Estado de São Paulo, do Lado Par, distante 65,42 metros da Rua E.- "Medindo 9,00 metros com frente para a Rua B, lado par; 16,28 metros do lado esquerdo dividindo com o lote 09; 9:00 metros de fundos dividindo com o lote com o lote 11; 16,28 metros do lado direito dividindo com o lote 07. **Contribuinte nº 7.08.11.03.0020.0274.0000.** Consta as fls. 11 dos autos que os proprietários LUIZ ROBERTO STOPA e sua mulher MIRIAN VARALTA STOPA, por meio de escritura pública de venda e compra venderam o lote nº 08 desta matrícula a JORGE DE SOUZA BUENO e NEUSA MARIA MARQUINE. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) para fevereiro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Ourinhos, 08 de julho de 2019.

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

---

**Dr. Cristiano Canezin Barbosa**  
**Juiz de Direito**