

3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Sumaré/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação de **FRANCISCO COUTO DUQUE JUNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 098.820.788-50; **CARMEM CRISTINA CAMPOS DUQUE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 098.820.788-50; **CELSO ROBERTO RAMALHEIRO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 138.093.378-11; e **sua mulher ELIS REGINA RAMALHEIRO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 318.994.268-41. **A Dra. Ana Lia Beall**, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Sumaré/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** ajuizada por **CARMEM CRISTINA CAMPOS DUQUE** em face de **FRANCISCO COUTO DUQUE JUNIOR - Processo nº 1001297-03.2016.8.26.0604 - Controle nº 467/2016**, 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, 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 07/11/2019 às 15:00h** e se encerrará **dia 12/11/2019 às 15:00h**, onde será aceito lance igual ou superior ao valor de avaliação do bem (não sendo admitidos lances inferiores ao valor de avaliação); não havendo lance igual ou superior a avaliação do bem, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 12/11/2019 às 15:01h** e se encerrará no **dia 11/12/2019 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 **1º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá à **100% (cem por cento)** da avaliação judicial, e no **2º Leilão** 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 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.** 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 121.581 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SUMARÉ/SP - IMÓVEL:** Lote de terreno sob o nº 04 – B da quadra 01, resultado da subdivisão do lote 04 da quadra 01 do loteamento denominado Parque Sevilha, situado no Distrito de Nova Veneza, Comarca de Sumaré-SP, medindo 5,00 metros de frente para a Rua 01; igual medida nos fundos confrontando com o loteamento Parque Itália, olhando da referida rua para o centro do lote, mede do lado direito 25,00 metros onde confronta com o lote 05 – A (resultado da subdivisão do lote 05), mede do lado esquerdo 25,00 metros onde confronta com o lote 04-A, perfazendo a área superficial de 125,00 metros quadrados. **Contribuinte nº 2.236.0991.025.0.** Consta as fls. 19 dos autos que sobre o terreno há uma casa residencial. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais) para novembro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Sumaré, 22 de Setembro de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Ana Lia Beall
Juíza de Direito