

## 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Avaré/SP

**EDITAL DE LEILÃO ÚNICO** e de intimação de **JOAQUIM DOMINGUES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 752.050.508-10, **ALAYDE ROQUE DOMINGUES FRANCISCO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 141.217.63874, **bem como de seu marido LUIZ FRANCISCO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 795.829.588-04, **ROSA MARIA DOMINGUES GARCIA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 047.376.028-25, **bem como de seu marido ANTONIO LUIZ GARCIA, APARECIDO SALVADOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 749.825.838-20, **LOURENÇO APARECIDO SALVADOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 255.020.378-00, e **JULIANA BORGES SALVADOR**, inscrita no CPF/MF sob o nº 305.857.818-20. O Dr. Luciano José Forster Junior, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Avaré/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão Único do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Procedimento Comum Cível** que **JOAQUIM DOMINGUES e outros** move em face de **APARECIDO SALVADOR e outros - Processo nº 1000417-47.2019.8.26.0073 - Controle nº 214/2019**, 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. 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 **Leilão Único** terá início no **dia 05/03/2020 às 11:30h** e se encerrará **dia 31/03/2020 às 11:30h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao 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 **Leilão Único**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **100% (cem 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). **DA PREFERÊNCIA** - Os condôminos terão preferência na arrematação do bem e deverão concorrer no leilão em igualdade de condições perante terceiros, visando possibilitar a livre concorrência entre todos. **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 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 dos condôminos não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, serão intimados através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 67.862 DO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE AVARÉ/SP - IMÓVEL:** Lote nº 05 da Quadra "A1", do loteamento "Jardim Tropical", situado nesta cidade de Avaré-SP, fazendo frente para a Rua Fernando Antonio Tamassia, medindo 4,29 metros em reta, mais 12,57 em curva de concordância entre a referida rua e a Rua Mato Grosso; pelo lado direito, de quem da Rua Fernando Antonio Tamassia olha para o imóvel, confronta com a Rua Mato Grosso, medindo 12,75 metros; pelo lado esquerdo com o lote nº 04, medindo 20,31 metros; e pelos fundos com a Prefeitura de Avaré, medindo 11,85 metros, encerrando a área de 225,54 metros quadrados. **Consta na Av-01 desta matrícula** que aos lotes integrantes do loteamento "Jardim Tropical" foram impostas restrições convencionais (forma de uso e ocupação do imóvel, inclusive subdivisão), minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo respectivo arquivado neste Ofício. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) para julho de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Avaré, 18 de novembro de 2019.

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

---

**Dr. Luciano José Forster Junior**  
**Juiz de Direito**