

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

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **CLEBER MATIAS RAFAEL ALARMES ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.141.548/0001-26; e **ESPÓLIO DE ANTONIO CLAUDIO RAFAEL**, na pessoa de seu inventariante e por si **TEREZINHA MATIAS RAFAEL**, inscrita no CPF/MF sob o nº 094.009.938-11. O Dr. Paulo Rogerio Malvezzi, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Guaçu/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 Cível** ajuizada por **JOSEFA AVILEZ PAN** em face de **CLEBER MATIAS RAFAEL ALARMES ME E OUTROS - Processo nº 0016409-18.2012.8.26.0362 – Controle nº 2992/2012**, 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, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **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 21/01/2020 às 11:30h** e se encerrará **dia 24/01/2020 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 24/01/2020 às 11:31h** e se encerrará no **dia 18/02/2020 às 11:30h**, 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). **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 judicial nos autos, 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: MATRÍCULA Nº 18.496 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MOGI GUAÇU/SP - IMÓVEL:** Um lote de terreno sob nº 29 (vinte e nove) da quadra “D”, do loteamento denominado “Residencial Parque Zaniboni”, situado nesta cidade, com a área de 200,00 metros, medindo 10,00 metros de frente para a Rua “5” (cinco); 20,00 metros do lado direito confrontando com o lote 30; 20,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 28 e 10,00 metros nos fundos confrontando com os fundos do lote 6 da mesma quadra. **Consta na Av.01 desta matrícula** que a antiga Rua “5”, do loteamento denominado “Residencial Parque Zaniboni”, denomina-se atualmente, Rua Cineu Ravagnani. **Consta na Av.03 desta matrícula** sobre o terreno desta matrícula foi edificado um prédio residencial de tijolos, coberto de telhas, com cinco cômodos internos, inclusive WC, contendo de frente um vitraux e uma janela, para dentro do alinhamento da Rua Cineu Ravagnani, para o qual recebeu o nº “97”. **Consta na Av.11 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi caucionado para garantia de contrato de locação firmado entre o locador AIRTON CORREA DE ALMEIDA e o locatário CLOVIS MATIAS RAFAEL, com término em 22/06/2008. **Consta na Av.13 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi caucionado para garantia de contrato de locação firmado entre o locador JOSEFA AVILEZ PAN e o locatário CLEBER MATIAS RAFAEL ALARMES ME, com período de 12 meses. **Consta na Av.14 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi caucionado para garantia de contrato de locação firmado entre o locador PAULO ROGÉRIO GHEDIN e o locatário CLEBER MATIAS RAFAEL ALARMES ME, com período de 12 meses. **Consta na Av.16 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi caucionado para garantia de contrato de locação firmado entre o locador FLORIVAL JOSÉ DA SILVA e o locatário THIAGO AMARO DA FONSECA, com término em 02/09/2012. **Consta na Av.17 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi caucionado para garantia de contrato de locação firmado entre o locador PAULO ROBERTO LOPES e o locatário CLEBER MATIAS RAFAEL, com término em 02/09/2012. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) para fevereiro de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 12.391,32 (maio/2019). NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Mogi-Guaçu, aos 25 de Novembro de 2019.

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

---

**Dr. Paulo Rogério Malvezzi**  
**Juiz de Direito**