

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

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **VALDIR SEBASTIÃO DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 184.345.708-31, **EDNA VIERA DOS SANTOS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 182.085.288-11, **DELVO VIEIRA (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 773.307.658-72, e **NATALINA DA SILVA VIEIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 120.627.008-06. **A Dra. Fernanda Pereira de Almeida Martins**, MM. Juíza 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 Execução de Título Extrajudicial**, ajuizada por **JOAQUIM JOSE ANDRADE DA SILVA** em face de **VALDIR SEBASTIÃO DOS SANTOS e outros - Processo nº 1001070-31.2014.8.26.0362 - Controle nº 321/2014** 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** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto: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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 28/01/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 31/01/2020 às 15:00h**, 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 31/01/2020 às 15:01h** e se encerrará no **dia 20/02/2020 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 **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. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. **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 da praça, 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 22.985 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MOGI GUAÇU/SP – IMÓVEL:** Um Lote de Terreno sob nº 18 (dezoito) da quadra 40 (quarenta), do loteamento denominado “Jardim Novo II”, situado nesta cidade e comarca, com a área de 308,00 metros quadrados, medindo 11,00 metros de frente para a Rua “15” (quinze); 28,00 metros do lado direito confrontando com o lote nº 19; 28,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 17; e 11,00 metros nos fundos, confrontando com o lote nº 03. **Consta na AV.12 desta matrícula** que a Rua “15” do loteamento “Jardim Novo II”, se denomina atualmente Rua Bento Franco de Camargo. **Consta na AV.13 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi caucionado para garantia do contrato de locação entre MARIA NEUSA DE OLIVEIRA e os locatários VALDIR SEBASTIÃO DOS SANTOS e outra, referente ao imóvel da Rua Sonia Margi, 17, Jardim Presidente, Mogi Guaçu/SP. **Consta na AV.14 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi caucionado para garantia do contrato de locação entre LUIS RICARDO ALVES e outro e os locatários VALDIR SEBASTIÃO DOS SANTOS e outra, referente ao imóvel da Praça Duque de Caxias, 81 frente e 81-A, Centro, Mogi Guaçu/SP. **Consta na AV.16 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi caucionado para garantia do contrato de locação entre VENDRAMINI PARTICIPAÇÕES LTDA e os locatários VALDIR SEBASTIÃO DOS SANTOS e outra, referente ao imóvel da Rua José de Paula, 321, apto. 11 – 1º andar, Edifício Portinari, Centro, Mogi Guaçu/SP. **Consta na AV.18 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi caucionado para garantia do contrato de locação entre JOAQUIM JOSÉ ANDRADE DA SILVA e os locatários VALDIR SEBASTIÃO DOS SANTOS e outra, referente ao imóvel da Rua José de Paula, 1170, Chácara do Ouro, Mogi Guaçu/SP. **Consta na AV.19 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário DELVO VIEIRA. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1004111-06.2014.8.26.0362, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Mogi Guaçu/SP, requerida por YOSHIKO MUTO ALVES E OUTRO contra DELVO VIEIRA E OUTROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário DELVO VIEIRA. Consta as fls. 229 dos autos que o imóvel desta matrícula possui uma casa residencial com 205,40 metros quadrados. **Contribuinte 22.10.2.18. Valor da Avaliação do imóvel: R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais) para julho de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito nesta ação no valor de R\$ 51.917,65. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Mogi-Guaçu, aos 25 de novembro de 2019.

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

---

**Dra. Fernanda Pereira de Almeida Martins**  
**Juíza de Direito**