

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **LUCIANO BATISTA NOVAES JUNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 395.344.908-73, **LIVIA RIBEIRO PANCIERA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 415.630.118-40, **GISELDA CONCEIÇÃO CHOQUETA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 061.944.368-59, e **LUCIANO BATISTA NOVAES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 559.762.129-72. O Dr. **Sergio Augusto Fochesato**, 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 Execução de Título Extrajudicial**, ajuizada por **SILVANA DE ARAUJO CASTIGLIONI** em face de **LUCIANO BATISTA NOVAES JUNIOR e outros - Processo nº 1007971-10.2017.8.26.0362 - Controle nº 2325/2017**, 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, 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. Cumpra 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 06/02/2020 às 14:30h** e se encerrará **dia 11/02/2020 às 14:30h**, 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 11/02/2020 às 14:31h** e se encerrará no **dia 10/03/2020 às 14:30h**, 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. **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 (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.** 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 12.371 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MOGI GUAÇU/SP – IMÓVEL:** Um Lote de Terreno, sob nº 19, da quadra “G”, do loteamento denominado Jardim Serra Dourada, situado nesta cidade, com a área de 300,00 metros quadrados, medindo 12,00 metros de frente para a rua 2; 25,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 18; 25,00 metros do lado direito, confrontando com o lote nº 20; 12,00 metros no fundo, confrontando com o lote nº 8. **Consta na AV.13 desta matrícula** que a Rua “2” do loteamento Jardim Serra Dourada, atualmente se denomina Rua Milania Calmazini Rodrigues. **Consta na AV.14 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi caucionado, em garantia do adimplemento de todas as obrigações assumidas no contrato de locação firmado entre o locador ODACIR RAVAGNANI e a locatária FLAVIANE RITA CHIORATO, ref. ao imóvel da Rua Andradas, nº 21, Jardim Brasília. **Consta na AV.18 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi caucionado, em garantia do adimplemento de todas as obrigações assumidas no contrato de locação firmado entre os locadores ANA PAULA GONÇALVES DA SILVA e outra e o locatário ORIEL APARECIDO CUSSOLIN e outra, ref. ao imóvel da Rua Santo Antonio do Jardim, nº 198, Jardim Santo Antonio. **Consta na AV.19 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi caucionado, em garantia do adimplemento de todas as obrigações assumidas no contrato de locação firmado entre o locador PEDRO RIBEIRO HENRIQUE e o locatário CÍCERO NOGUEIRA BATISTA, ref. ao imóvel da Rua Andradas, nº 21, Jardim Brasília. **Consta na AV.20 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária GISELDA CONCEIÇÃO CHOQUETA. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) para setembro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Mogi-Guaçu, aos 13 de dezembro de 2019.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Sergio Augusto Fochesato
Juiz de Direito