

3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ribeirão Pires/SP

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e de intimação de **SALVADOR RODRIGUES DE ALMEIDA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 228.361.958-00, e *dos herdeiros do Espólio de Aparecida Alves de Almeida*: **CONCEIÇÃO APARECIDA ALUQUES**, inscrita no CPF nº 131.613.918-29, e seu **cônjuge MÁRCIO ALUQUES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 666.701.528-68, **EVANIR LUCI DE ALMEIDA**, inscrita no CPF nº 173.048.088-88, **JOSÉ CARLOS DE ALMEIDA**, inscrito no CPF nº 048.449.538-00, **MIRIAN ALVES DE ALMEIDA MAZZA**, inscrita no CPF nº 124.284.128-10, e seu **cônjuge CLODOALDO MAZZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 140.110.418-58, **ANE CRISTINE DE ALMEIDA LIMA**, inscrita no CPF nº 155.267.328-60, e seu **cônjuge CLAUDEMIR ARCANJO DE LIMA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 131.372.698-22, **ANTÔNIO PÁDUA DE ALMEIDA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 846.726.678-87, **DANIEL ALVES DE ALMEIDA**. O Dr. **Renato Augusto Pereira Maia**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ribeirão Pires/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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **SALVADOR RODRIGUES DE ALMEIDA e outros** em face de **ANTÔNIO PÁDUA DE ALMEIDA e outro - Processo nº 0002022-10.2019.8.26.0505 - Controle nº 496/2014**, 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" 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** - 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 **Leilão Único** terá início no **dia 09/03/2020 às 14:00h** e se encerrará **dia 06/04/2020 às 14:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **Leilão Único**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta 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 os decorrentes de débitos fiscais e tributários 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 ser 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 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 11.159 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Pires/SP - IMÓVEL:** Um terreno constituído pelo lote 3, da quadra 2, da Vila Cleide, com a área de 322,50 metros quadrados, perímetro urbano desta cidade e comarca de Ribeirão Pires, medindo 10 metros de frente para a Rua A, atual Rua Joaquim Moreno, por 32,25 metros da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua olha para o terreno, onde confronta com o lote nº 4 e 32 metros, também da frente aos fundos, do lado esquerdo, onde confronta com os lotes nºs 1 e 2, tendo nos fundos a largura de 10,10 metros, onde confronta com terrenos da Vila Eliza. **Consta na Av.2 desta matrícula que sobre o terreno foi construída uma casa que recebeu o nº 41 da Rua Joaquim Moreno com a área de 106m2, e que posteriormente essa construção foi aumentada em 91,10m2. Contribuinte nº 343.04.04.0198.00.0000 (conf. Laudo de Avaliação). Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais) para junho de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Ribeirão Pires, 07 de janeiro de 2020.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Renato Augusto Pereira Maia
Juiz de Direito