

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mongaguá/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ESPÓLIO DE JOSÉ RODRIGUES** ou **JOSÉ RODRIGUES DINIZ**, na pessoa de seu representante **BALDUINO RODRIGUES DINIZ**, inscrito no CPF/MF sob o nº 047.365.968-99; sua mulher **RISALVA RODRIGUES DINIZ**; **RIZOLEIDE RAMALHO DINIZ (depositária)**, inscrita no CPF/MF sob o nº 053.003.583-33; **ANTONIO RODRIGUES DINIZ**, inscrito no CPF/MF sob o nº 005.130.368-06; e da coproprietária **MARIA DE FATIMA ALVES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 226.026.234-00. A Dra. **Andrea Aparecida Nogueira Amaral Roman**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mongaguá/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 **ESPÓLIO DE RISTO DOBREVSKI** em face de **ESPÓLIO DE JOSÉ RODRIGUES e outras - Processo nº 0000871-73.1998.8.26.0366 (366.01.1998.000871) - Controle nº 266/1998**, 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. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 10/03/2020 às 15:00h** e se encerrará **dia 13/03/2020 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 13/03/2020 às 15:01h** e se encerrará no **dia 08/04/2020 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. **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 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 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: FRAÇÃO IDEAL (18,08%) QUE OS EXECUTADOS ESPÓLIO DE JOSÉ RODRIGUES E RISALVA RODRIGUES DINIZ POSSUEM SOBRE A MATRÍCULA Nº 90.021 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITANHAÉM/SP - IMÓVEL:** O lote de terreno sob nº 20 da quadra 8, da Vila Vera Cruz, no município de Mongaguá, medindo 10,00m de frente para a Avenida do Telégrafo; igual medida nos fundos, por 25,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 250,00m², confrontando pelo lado direito de quem da Avenida olha para o imóvel, com o lote 21, pelo lado esquerdo com o lote 19, e nos fundos com o lote 4. **Consta na Av.1 desta matrícula** que a Avenida do Telégrafo, para a qual faz frente o imóvel, teve a sua denominação alterada para Avenida São Paulo. Consta no auto de penhora as fls. 38 que sobre o terreno desta matrícula foi construído imóvel residencial de nº 3.733. Consta no laudo de avaliação as fls. 71/72 que sobre o terreno existe uma única construção de três pavimentos, tendo no piso térreo duas lojas comerciais e uma moradia residencial, e no pavimento superior outra moradia residencial. **Valor da Avaliação da Parte Ideal (18,08%) do Imóvel: R\$ 252.000,00 (duzentos e cinquenta e dois mil reais) para junho de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Mongaguá, 07 de janeiro de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Andrea Aparecida Nogueira Amaral Roman
Juíza de Direito