

3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Guaçu/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **MAURO ANTONIO DE OLIVEIRA (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 039.531.438-08, e **DARCI DA SILVA OLIVEIRA**, inscrita na CPF/MF sob o nº 158.382.708-02. **O Dr. Fernando Colhado Mendes**, MM. Juiz de Direito da 3ª 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 **LUIS CARLOS FERREIRA** em face de **MAURO ANTONIO DE OLIVEIRA e outra - Processo nº 1007802-57.2016.8.26.0362 - Controle nº 1901/2016**, 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 apreendido. **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 18/06/2020 às 14:30h** e se encerrará **dia 23/06/2020 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 23/06/2020 às 14:31h** e se encerrará no **dia 17/07/2020 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. **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 nos autos,

em conta judicial vinculada aos 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 28.382 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mogi Guaçu/SP - IMÓVEL:** Um Lote de Terreno sob o nº 01 (um) da Quadra “E”, do loteamento denominado “Jardim Taguá”, situado nesta cidade e comarca, localizado a 38,47 metros de distância da esquina formada pela confluência das Ruas 01 (um), com Augustinho de Colli; de forma irregular e área de 288,90 m² (Duzentos e oitenta e oito metros e noventa centímetros quadrados), medindo 12,60 metros de frente para a Rua Augustinho de Colli; 11,50 metros no fundo, onde confronta com o fundo do lote nº 11, da mesma quadra; do lado direito de quem do terreno olha para a rua, mede 27,50 metros, confrontando com o loteamento denominado Nova Estiva e do lado esquerdo, no mesmo sentido, mede 27,00 metros, confrontando com o lote nº 2. **Contribuinte nº 51.04.08.01. Consta na Av. 3 desta matrícula** que sobre o lote de terreno edificou um prédio residencial, com a área construída de 69,11m², com frente para a Rua Augustinho de Colli, para a qual recebeu o nº 471. **Consta às fls. 122 dos autos (auto de constatação e avaliação)** que sobre o terreno existe uma casa com cinco cômodos (três quartos, sala, cozinha e banheiro) e nos fundos duas pequenas casas com dois cômodos cada. A construção é muito simples e falta acabamento. A rua é asfaltada, possui esgoto e iluminação pública. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) para Abril de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 32.541,21 (Julho/2016).

Mogi Guaçu, 03 de Abril de 2020.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Fernando Colhado Mendes
Juiz de Direito