2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tanabi/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **JESUS PEREIRA ALVES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 172.541.738-33; **bem como sua mulher LUCILIA AMARA ALVES**, inscrita no CPF/MF sob nº 377.555.768-76; **dos nu coproprietários ANA ALVES GARCIA,** inscrita no CPF/MF sob o nº 228.742.568-38; **MARIA PEREIRA ALVES,** inscrita no CPF/MF sob o nº 411.702.368-39; **ALICE PEREIRA ALVES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 330.569.718-02; **CECILIA PEREIRA ALVES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 184.125.689-65; **ANTONIA DE FÁTIMA ALVES,** inscrita no CPF/MF sob o nº 289.518.428-35; e **seus cônjuges, se casadas forem; ANTONIO PEREIRA ALVES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 928.128.058-20; e **sua mulher ADELINA RODRIGUES ALVES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 100.688.448-32; **NATALINO DOZINETE ALVES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 018.903.118-20; e **sua mulher NAIR CONCEIÇÃO MORENO ALVES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 184.125.928-40; **APARECIDO PEREIRA ALVES,** inscrito no CPF/MF sob o nº 172.541.708-18; e **sua mulher PATRICIA DANIELA DE ANDRADE RODRIGUES ALVES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 167.548.798-74; **JOÃO PEREIRA ALVES,** inscrito no CPF/MF sob o nº 092.941.968-52; e **sua mulher LIDIA MORAES VIEIRA ALVES,** inscrita no CPF/MF sob o nº 548.205.379-20; e **dos usufrutuários MANUEL PEREIRA ALVES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 018.555.598-54; e **sua mulher ALMESINA DA ROCHA CORTE ALVES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 189.248.278-98. **O Dr. Rafael Salomão Spinelli**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Tanabi/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 **ROSALINA CHUMAM DE PAULA** em face de **JESUS PEREIRA ALVES - Processo nº 1001935-32.2018.8.26.0615 – Controle nº 1624/2018,** 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, pois alguns bens estão em posse do executado. 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 27/07/2020 às 15:30h** e se encerrará **dia 30/07/2020 às 15:30h**, 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 30/07/2020 às 15:31h** e se encerrará no **dia 25/08/2020 às 15:30h**, 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 **2º Leilão**, 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. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **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 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. **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. A(s) parte(s) que der(em) causa à não realização do leilão deverá(ão) ressarcir à gestora do leilão eletrônico (MEGALEILÕES) as despesas que esta realizar, desde que devidamente comprovadas nos autos. **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: NUA PROPRIEDADE DA MATRÍCULA Nº 7.951 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TANABI/SP - IMÓVEL:** Terreno, sem benfeitorias, denominado lote nº 04, da quadra nº 21, do Loteamento “Jardim Residencial São Judas Tadeu”, desta cidade de Tanabi-SP, situado à Rua 04, medindo 11,00 metros na frente, 11,00 metros nos fundos, 25,00 metros no lado esquerdo e 25,00 metros no lado direito, totalizando a área de 275,00 metros quadrados, confrontando-se pela frente com a referida Rua 01, nos fundos com o lote nº 13 no lado esquerdo com o lote nº 3 e no lado direito com o lote nº 5. **Consta na Av.02 desta matrícula** que foi construído um prédio residencial de tijolos, coberto com telhas francesas, contendo 02 dormitórios, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, alpendre na frente área nos fundos, com a área de 70m2 de construção, e que no emplacamento municipal tomou o nº 09. **Consta na Av.04 desta matrícula** que a Rua 04 passou a denominar-se Rua Lindolfo da Cunha Guedes. **Consta no R.07 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi reservado em usufruto vitalício em favor de MANUEL PEREIRA ALVES e sua mulher ALMESINA DA ROCHA CORTE ALVES. **Consta na Av.09 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (10%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositário o executado. **Contribuinte nº 00432500 (Conf.Av.05). Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 17.000,00 (dezessete mil reais) para agosto de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R$ 4.364,18 (março/2019).

Tanabi, 15 de Abril de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Rafael Salomão Spinelli
Juiz de Direito