

## 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Praia Grande/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação da executada **MARLI FERREIRA DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 972.938.068-68, **bem como das coproprietários MARLUCI BERNARDO DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 159.209.248-96 e **ESTEVAM SANTANA DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 727.632.728-00, e do **credor hipotecário CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL – CEF**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. O **Dr. Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Praia Grande/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 Cumprimento de Sentença** ajuizada por **ELSON RODRIGUES DA SILVA e outra** em face de **MARLI FERREIRA DA SILVA - Processo nº 1010880-73.2014.8.26.0477 - Controle nº 2627/2014**, 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](http://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](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 28/07/2020 às 14:30h** e se encerrará **dia 31/07/2020 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 31/07/2020 às 14:31h** e se encerrará no **dia 24/08/2020 às 14:30h**, 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](http://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 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](mailto: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 **4% (quatro 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. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://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: DIREITOS QUE A EXECUTADA POSSUI SOBRE O IMÓVEL MATRÍCULA Nº 154.719 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP - IMÓVEL:** Terreno constituído de parte do lote 04, da quadra 77, do loteamento denominado Terrenos do Campo – Terceira Gleba, nesta cidade, medindo 10,20 metros de frente para a Rua Lyda Monteiro da Silva, mais 9,18 metros em curva na confluência da Rua Lyda Monteiro Silva com a Rua Guilherme Pereira Vaz, 11,14 metros da frente aos fundos, do lado direito de quem da Rua Lyda Monteiro da Silva olha para o imóvel, onde confronta com parte do lote 03, e 15,80 metros nos fundos, onde confronta com o remanescente do lote 04, onde se encontra construída a casa 04 da planta, que recebeu o número 106 da Rua Guilherme Pereira Vaz, encerrando a área de 96,45m<sup>2</sup>. **Consta na Av.01 desta matrícula** que foi construída uma residência assobrada, sob número 05 da planta, com a área de 128,48m<sup>2</sup>, a qual recebeu o número 20 da Rua Lyda Monteiro da Silva, esquina com a Rua Guilherme Pereira Vaz. **Consta no Av.04 desta matrícula** que este imóvel foi hipotecado à CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL – CEF. **Contribuinte nº 2.02.04.077.004.0005. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 362.034,45 (trezentos e sessenta e dois mil, trinta e quatro reais e quarenta e cinco centavos) 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\$ 191.393,57 (05/05/2020).

Praia Grande, 06 de maio de 2020.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor/diretora, conferi.

---

**Dr. Renato Zanela Pandin e Cruz Gandini**  
**Juiz de Direito**