Vara do Juizado Especial Cível da Comarca de Mogi Guaçu/SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO do bem imóvel e para intimação dos executados **LUIZ CARLOS DOMINGOS ROSA**, inscrito no CPF/MF sob nº 868.166.248-15 e **ESTER CASTILHO DOMINGUES DA ROSA (depositária),** inscrita no CPF/MF sob o nº 301.290.588-07, expedido nos autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, ajuizada por **OTACILIO FRIZO** em face de **LUIZ CARLOS DOMINGOS ROSA e Outra - processo nº 1005134-79.2017.8.26.0362 (Número de Controle 1071/2017).** A **Dra. Fernanda Pereira de Almeida Martins**, MM. Juíza de Direito da Vara do Juizado Especial Cível da Comarca de Mogi-Guaçu - SP, na forma da lei, FAZ SABER que, com fulcro no artigo 882, § 1º e 2º do CPC e regulamentado pelo Prov. CSM 1625/2009 do TJ/SP, o leiloeiro oficial, Sr. **FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA, JUCESP sob o nº 844**, através do portal de leilões eletrônicos online: (**www.megaleiloes.com.br**), levará a público pregão de venda e arrematação, com abertura do **1º Leilão para o dia de 18 de agosto 2020 às 14:00 horas e encerramento do 1º Leilão em 21 de agosto de 2020 às 14:00 horas**;

BEM: IMÓVEL objeto da matrícula nº 15.425 do Cartório de Registro de Imóveis de Mogi Guaçu/SP, a seguir: Um terreno sob nº 04 (quatro) da quadra 04 (quatro) do loteamento denominado "Jardim Novo II", situado nesta cidade, com a área de 300,00 metros quadrados, medindo 12,00 metros de frente para a Rua "04"; 25,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote n° 3; 25,00 metros do lado direito confrontando com o lote nº 5; e 12,00 metros nos fundos, confrontando com os fundos do lote nº 32. **PROPRIETÁRIO (S):** ESTER CASTILHO DOMINGUES DA ROSA, RG/SP 36.812.347-9 e CPF/MF 301.290.588-07, casada pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, com LUIZ CARLOS DOMINGUES DA ROSA, RG/SP 13.762.004 e CPF/MF 868.166.248-15.

Consta na Av. 02 da matricula que sobre o terreno objeto da matricula foi edificado um prédio residencial de tijolos, coberto de telhas, contendo oito cômodos internos, duas ante-câmaras, existindo, ainda, no quintal, uma edícula de tijolos, coberta de telhas, contendo quatro cômodos internos, e uma área de serviços, contendo de frente duas janelas, para dentro do alinhamento da Rua "4" do loteamento, para a qual recebeu o nº "242"; habite-se fornecido em 23/12/1981 de acordo com a planta aprovada em 17/11/1980.

Consta na Av. 06 (Cadastro): O imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob a IC-NE-22-05-06004.

Consta na Av. 09 (Denominação de Rua): para ficar constando que a Rua "04" do loteamento "Jardim Novo II", atualmente denomina-se Rua Sebastião Benedito da Silva.

Ônus:

Av. 10 (Caução): Pelo instrumento Particular de Termo de Caução, firmado em 15 de Fevereiro de 2017, Luiz Carlos Domingues da Rosa e sua mulher Ester Castilho Domingues da Rosa, Caucionaram o imóvel, em garantia do adimplemento de todas as obrigações assumidas no contrato de locação firmado entre o locador José Valdemir Gomes, CPF/MF sob nº 068.764.628-62 e os locatários Ademir Moraes, CPF/MF 184.334.258-89 e Silvana da Rosa Moraes, CPF/MF 262.141.348-01, referente ao imóvel sito a Rua Carlos Mantovam, nº 91- casa 04, Jardim Hermínio Bueno, neste Município, por R$ 700,00 mensais, pelo período de 12 meses, com inicio em 10/02/2017 e término em 09/08/2018.

Av. 11 (Caução): Pelo instrumento Particular de Termo de Caução, firmado em 15 de Fevereiro de 2017, Luiz Carlos Domingues da Rosa e sua mulher Ester Castilho Domingues da Rosa, Caucionaram o imóvel, em garantia do adimplemento de todas as obrigações assumidas no contrato de locação firmado entre o locador José Valdemir Gomes, CPF/MF sob nº 068.764.628-62 e os locatários Eric da Rosa Moraes, CPF/MF 423.297.128-98 e Erika Rayane Lacerda, CPF/MF 422.691.668-92, referente ao imóvel sito a Rua á Rua Carlos Mantovam, nº 91- casa 03, Jardim Hermínio Bueno, neste Município, por R$ 700,00 mensais, pelo período de 12 meses, com inicio em 10/02/2017 e término em 09/08/2018.

Av. 12 (Caução): Pelo instrumento Particular de Termo de Caução, firmado em 24 de Agosto de 2017, Luiz Carlos Domingues da Rosa e sua mulher Ester Castilho Domingues da Rosa, Caucionaram o imóvel, em garantia do adimplemento de todas as obrigações assumidas no contrato de locação firmado entre a locadora José Vanessa Damião de Freitas, CPF/MF

305.895.118-31 e os locatários Josué Bento Espogio, CPF/MF 184.367.058-58 e sua mulher Simone Rosa Espogino CPF/MF 400.268.128-94, referente ao imóvel sito á Rua Paulo da Cunha Bueno, nº 656, Jardim Guaçuano, neste Município, por R$ 800,00 mensais, pelo período de 12 meses, com inicio em 24/08/2017 e término em 23/08/2018.

Consta na Av.13 desta matrícula a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeado depositário Ester Castilho Domingues da Rosa.

Av.14 (Penhora): Pela Certidão Judicial, emitida pelo sistema "Penhora Online" sob nº de protocolo PH000271610, extraída dos autos da Execução Civil, ordem nº 00022696620188260362, do Juizado Especial Cível de Mogi Guaçu/SP, em que Alcides Lago, CPF/MF nº 423.159.568-20, move em face de Luiz Carlos Domingues Rosa, já qualificado, o imóvel desta matricula foi penhorado, conforme Auto/Termo de Penhora de 08/02/2019, para garantia da execução no valor de R$ 10.283,52, figurando como fiel depositário Luiz Carlos Domingues Rosa.

Av. 15 (Penhora): Pela Certidão Judicial, emitida pelo sistema "Penhora Online" sob nº de protocolo PH000284375, extraída dos autos da Execução Civil, ordem nº 0006715-1520188260362, da 2ª Vara Cível de Mogi Guaçu/SP em que Marcos Antônio Cavenaghi, CPF/MF nº 139.440.918-41, move em face de Bianca Caroline Domingues da Rosa, CPF/MF nº 435.014.068-94; Ester Castilho Domingues da Rosa, CPF/MF nº 301.290.588-07 e Luiz Carlos Domingues Rosa, CPF/MF nº 868.166.248-15, o imóvel desta matrícula, foi penhorado, conforme Auto/Termo de penhora de 23/08/2019, para garantia da execução no valor de R$ 13.022,61, figurando como fiel depositária Ester Castilho Domingues da Rosa.

Valor da Avaliação: R$ 220.000,00 (Duzentos e vinte mil reais) para Junho de 2018.

Débito nesta ação no valor de R$ 7.251,98 (01/2018).

Depositária: Ester Castilho Domingues da Rosa, Rua Sebastião Benedito da Silva, 242, Jardim Novo II, Mogi Guaçu/SP. Não havendo lance igual ou superior ao valor da avaliação nos três primeiros dias, seguir-se-á sem interrupção o **2º leilão, que se iniciará em 21 de agosto de 2020 às 14:01 horas e se encerrará em 14 de setembro 2020, às 14:00 horas**, quando será considerado vencedor o arrematante que maior lanço oferecer diretamente no sistema gestor **www.megaleiloes.com.br**, não sendo aceito lances inferiores a 60% do valor da avaliação atualizada até a data supra. Sobrevindo lance a menos de três minutos para o encerramento, o sistema prorrogará automaticamente por mais três minutos sucessivamente para que todos tenham as mesmas chances. É permitido a todos interessados fazer lances diretamente no site, desde que, cadastrado e habilitado com no mínimo 24 horas que antecedem o encerramento do leilão no sistema gestor; exceto os que se enquadrem no Art. 890 do CPC ainda que cadastrados e habilitados no sistema.

A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica desde já, fixada em 5% do valor da arrematação não estando incluída no valor do lance, paga a vista pelo arrematante por meio exclusivo de depósito judicial, art. 17 do Prov. CSM 1625/2009. Desde já, fica consignado que o arrematante terá o prazo de 24 horas para efetuar o pagamento por meio de depósito judicial da arrematação e da comissão devida ao leiloeiro.

Caso o credor optar pela não adjudicação (art. 876 CPC) participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço até o valor atualizado do débito; no entanto, deverá depositar o valor excedente no mesmo prazo. Contudo, deverá o credor pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado nos moldes do art. 20 do Prov. 1625/2009. Em caso de não pagamento, aplicar-se-á o disposto no artigo 21 do Provimento. Correrão por conta exclusiva do arrematante as despesas gerais relativas à desmontagem, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. Eventuais ônus sobre o bem correrão por conta do arrematante. Não consta nos autos haver recursos ou causa pendente de julgamento. **DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS:** pessoalmente perante Vara do Juizado Especial Cível da Comarca de Mogi-Guaçu, ou no escritório do leiloeiro oficial, Sr. FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA, telefone (11) 3149-4600 e e-mail: **contato@megaleiloes.com.br**, **INTIMAÇÃO DOS EXECUTADOS:** Ficam devidamente intimados, pela publicação deste Edital na imprensa e afixação no local de costume os Devedores e respectivos cônjuges, no caso de serem casados e os bens sejam imóveis, das datas dos

leilões e do valor da avaliação, assim como Credores Hipotecários, Pignoratícios ou Anticréticos, além dos Usufrutuários, Condôminos e Senhorio Direto, caso não tenham sido localizados para intimação pessoal. Ficam também intimados os Credores com Garantia Real, os credores concorrentes que hajam penhorado o mesmo bem, o(a) cônjuge, os descendentes ou ascendentes do(a) executado(a), para, desejando, requerer(em) a adjudicação do bem penhorado, na forma do art. 876 do CPC, direito este a ser exercido antes da data do leilão. Serão cientificados do dia, hora e local da alienação judicial por intermédio, em caso de representação incluindo nome do patrono (art. 272 c/c art. 273 do CPC) através de publicação no Diário Oficial, ficando os mesmos INTIMADOS das designações supra pelo presente edital, nos termos do artigo 889 do CPC. A publicação do presente edital supre a intimação pessoal.
NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Mogi Guaçu, aos 18 de maio de 2020.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

_____
Dra. Fernanda Pereira de Almeida Martins
Juíza de Direito