

**1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Olímpia – SP**

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **JOAQUIM PEREIRA DOURADO FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 159.236.708-95, **bem como sua cônjuge ZULEIDE SOARES DOURADO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 22.623.772-2, **REGINA DE FÁTIMA DOURADO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 159.236.708-95, **bem como dos donatários ANTONIO PEREIRA DOURADO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 002.539.518-10, **MARIA DO CARMO DOURADO VILHA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 132.220.338-54, **JOSE LUIZ VILHA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 034.171.888-22, **ANTONIA APARECIDA DOURADO SARTORI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 167.112.758-70, **ALCINO CARLOS SARTORI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 833.700.648-04, **ANTONIO PEREIRA DOURADO SEGUNDO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 091.943.978-05, **BENEDITA PEREIRA DOURADO TOGNON**, inscrita no CPF/MF sob o nº 072.977.388-40, **ORLANDO TOGNON**, inscrito no CPF/MF sob o nº 018.909.698-50, **APARECIDA DONIZETI DOURADO SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 091.939.838-32, **JOSE ORIVALDO SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 036.116.348-75, **HERCILIA PEREIRA DOURADO MORAES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 181.492.088-95, **APARECIDO MORAES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 070.475.918-77, **EDNA REGINA DOURADO CESARINO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 091.943.328-60, **CLAUDINEI DONISETI CESARINO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 058.933.118-33. **A Dra. Marina de Almeida Gama Matioli**, MMa. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Olímpia - 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 Consignatória de Aluguéis** ajuizada por **EDNA REGINA DOURADO CESARINO e outros** em face de **JOAQUIM PEREIRA DOURADO FILHO e outra - processo nº 1003623-63.2016.8.26.0400 – controle nº 1196/2016**, 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" 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](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). Cumpre 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 11/08/2020 às 11:30h** e se encerrará **dia 14/08/2020 às 11:30h**, 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 14/08/2020 às 11:31h** e se encerrará no **dia 08/09/2020 às 11:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DO LEILÃO** – O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Gonçalves, 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 **70% (setenta 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. **DA ADJUDICAÇÃO** se nenhuma das partes optar pela adjudicação pelo valor da avaliação, poderão participar das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor de sua cota parte (1/10). **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. **DO PAGAMENTO PARCELADO** - 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 EXCEÇÃO** - Fica consignado que o(a) arrematante terá o prazo de 24 horas para realizar os depósitos judiciais das guias emitidas automaticamente pelo sistema eletrônico após a aceitação do lance (artigos 18 e 19 do aludido Provimento), com exceção de hipótese do Art.892 do CPC, em que o prazo é de 03 dias. Para apreciação da idoneidade do lance pelo Juízo, deverá o Sistema acima nomeado trazer o auto respectivo, acompanhado do cumprimento de todos os requisitos. Fica claro, ainda, que, se o(a) credor(a) optar pela não adjudicação (art. 876 do 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, SALVO se houverem créditos preferenciais a serem pagos pelo valor da arrematação, ocasião em que deverá depositar valor suficiente para garanti-los. Havendo valor excedente ao débito, deverá depositá-lo no mesmo prazo. Aliás, considerando que o(a) exequente tem ciência da data final do leilão, independentemente de nova intimação, deverá consultar o resultado da tentativa de alienação, para eventualmente exercer a opção do art. 878 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 valor do lance vencedor. Esta comissão não está incluída no valor do lance vencedor (artigo 884, par. Único, do CPC e 17 do Provimento CSM nº 1.625/2008) e será suportada pelo (a) proponente adquirente (artigos 219, §1º, e 266, ambos das NSCGJ. **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 ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. Se o credor optar pela não adjudicação (art. 876 do 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, SALVO se houver créditos preferenciais a serem pagos pelo valor da arrematação, ocasião em que deverá depositar valor suficiente para garanti-los. Havendo valor excedente ao débito, deverá deposita-lo no mesmo prazo. **DA REMIÇÃO** – Caso haja acordo/transação, ou seja remida a dívida, nos casos em que já houve a publicação de edital, o(a) executado(a) deverá ressarcir eventuais despesas que sejam comprovadas pelo(a) leiloeiro(a), nos próprios autos. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br).** A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. **RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA nº 5.409 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Olímpia/SP – IMÓVEL:** Rua Santa Cruz, esquina da Rua João Marson, lote nº 4, da quadra “A” no loteamento “Chapadão” em Cajobi. Um lote de terreno, sem benfeitorias, medindo 11,76 metros em sua frente na Rua Santa Cruz; 29,00 metros do lado esquerdo, na Rua João Marson, com a qual fez esquina; 30,50 metros do lado direito, na confrontação do lote nº 3; e, finalmente, 11,66 metros nos fundos, na confrontação do lote nº 5; totalizando uma área de 346,88 metros quadrados. **Consta na Av.02 desta matrícula** que a Rua Santa Cruz, passou a denominar-se Rua Antônio Fernandes, sendo cadastro o referido imóvel sobre o nº 01. **Consta na R.04 desta matrícula** que os doadores JOAQUIM PEREIRA DOURADO E ZULEIDE SOARES DOURADO, reservaram o usufruto vitalício do imóvel objeto desta matrícula. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 198.000,00 (cento e noventa e oito mil reais) para outubro de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme**

**tabela de atualização monetária do TJ/SP. Observação: casa construída em alvenaria, tendo como cômodos 2 (dois) dormitórios, uma sala social, um banheiro e cozinha.**

Olímpia, 17 de junho de 2020.

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

---

**Dra. Marina de Almeida Gama Matioli  
Juiz de Direito**