

## Anexo do Juizado Especial Cível e Criminal do Foro da Comarca de Iacanga/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **CLOVIS APARECIDO DA SILVA (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 107.107.978-69. O **Dr. Guilherme Augusto de Oliveira Barna**, MM. Juiz de Direito do Anexo do Juizado Especial Cível e Criminal do Foro da Comarca de Iacanga/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 Carta Precatória Cível** ajuizada por **VIVIAN CRISTINA BARROS DOS SANTOS ME** em face de **CLOVIS APARECIDO DA SILVA - Processo nº 1000259-96.2020.8.26.0027 (Principal nº 0029426-48.2017.8.26.0071 da Ação de Cumprimento de Sentença em trâmite na 1ª Vara do Juizado Especial Cível do Foro da Comarca de Bauru/SP) – Controle nº 0101/2020**, 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). Cumpra 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 03/11/2020 às 15:30h** e se encerrará **dia 06/11/2020 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 06/11/2020 às 15:31h** e se encerrará no **dia 30/11/2020 às 15:30h**, 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](http://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](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 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. **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: MATRÍCULA Nº 33.054 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBITINGA/SP - IMÓVEL:** Um terreno situado na cidade de Iacanga, desta comarca, no local denominado "Loteamento Varandas do Tietê", e que constitui o lote número treze (13) da quadra "E", com frente para a rua "Três", medindo dezesseis (16) metros de frente para a referida via pública; cinquenta (50) metros do lado direito, confrontando com o lote doze (12); cinquenta (50) metros do lado esquerdo, confrontando com o lote quatorze (14); e dezesseis (16) metros nos fundos, confrontando com o lote onze (11), todos da quadra "E", perfazendo a área de oitocentos (800) metros quadrados. O terreno descrito está localizado no lado "par" da rua "Três", distante 8,00 metros do início da curvatura da esquina com a rua "Dez", lado "par". **Consta na Av.1 desta matrícula** que ficaram estabelecidas nos autos do "Loteamento Varandas do Tietê", as seguintes restrições: que o lote será de uso residencial, no qual deverá ser executado sistema de esgoto próprio com instalação de fossa séptica, filtro anaeróbio e poço absorvente, ficando a cargo do comprador as despesas relativas à sua aquisição e instalação; manter uma área verde permeável de 20% da área total do lote; sendo proibido o desmembramento do mesmo, ressalvada a hipótese de anexação do resultado do desdobro a lotes contíguos, desde que não resulte em lotes cujas áreas sejam inferiores a 780,00 metros quadrados; ser edificada apenas uma residência, com a área mínima de 150,00 metros quadrados, destinada exclusivamente a habitação e moradia de uma única família e seus empregados domésticos; a área de ocupação do lote, considerada área edificante, não poderá exceder 60% da área projetada do terreno, para cada pavimento, cujo número máximo permitido será limitado a 02 (dois), incluindo o térreo; as ligações de energia elétrica, telefone e outras, serão obrigatoriamente subterrâneas, entre a caixa de entrada e a edificação principal; os recuos não edificantes deverão obedecer a seguinte convenção: 5,00 metros de frente, 2,00 metros nas laterais e nos fundos; os muros que separam os lotes não poderão ultrapassar a altura de 1,00 metros no caso de alvenaria, sendo permitida a altura de 1,80 metros nos fundos dos lotes e nas laterais até 50% da distância entre o fundo e a frente a partir do fundo (para privacidade da área de piscina), e será permitido o uso de divisão em cerca viva na altura máxima de 3,00 metros entre os lotes; e as demais normas construtivas deverão seguir as orientações e diretrizes da Prefeitura Municipal do Município de Iacanga; ficando vedada a habitação ou uso provisório de construções incompletas. **Consta na Av.4 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário CLOVIS APARECIDO DA SILVA. **Contribuinte nº 11792 (Conf.fl.132).** Consta nos autos fls. 243/247 débitos tributários junto à Prefeitura de Iacanga/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 5.547,91 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 798,18 (11/10/2020). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) para junho 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\$ 2.915,55 (junho/2020).

Iacanga, 09 de novembro de 2020.

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

---

**Dr. Guilherme Augusto de Oliveira Barna**  
**Juiz de Direito**