

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **DOUGLAS JOSÉ DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 123.479.518-31, **bem como da promitente vendedora RIO BRAVO EMPREENDIMENTOS E COMÉRCIO LTDA** (atualmente denominada AZEREDO EMPREENDIMENTOS E COMÉRCIO LTDA), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.290.370/0001-73 e demais interessados. **O Dr. Rilton José Domingues**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Limeira/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 **ROSIMEIRI FERREIRA DA SILVA** em face de **DOUGLAS JOSÉ DA SILVA - Processo nº 1004833-35.2015.8.26.0320 - Controle nº 1294/2015**, 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. 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 24/11/2020 às 14:30h** e se encerrará **dia 27/11/2020 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 27/11/2020 às 14:31h** e se encerrará no **dia 17/12/2020 às 14:30h**, 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. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal 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 (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 e, deduzidas as despesas incorridas. **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. **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: DIREITOS QUE O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR POSSUI SOBRE O IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 32.710 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LIMEIRA/SP - IMÓVEL:** Lote de terreno nº 22 da quadra Q, do Jardim Residencial Campo Belo, na Cidade e Comarca de Limeira, com a área de 140,00 metros quadrados, com 7,00 metros de frente para a Rua Projetada 15, do lado direito com 20,00 metros, confrontando com o lote 23, do lado esquerdo com 20,00 metros, confrontando com o lote 21 e nos fundos com 7,00 metros, confrontando com o lote 63, perfazendo assim uma área total de 140,00 metros quadrados. (Descrição conforme Contrato de Venda e Compra de fls. 44). **Conforme consta no laudo de avaliação de fls. 194/195,** sobre o referido terreno encontra-se edificado um imóvel residencial com acesso por portão com deslizamento na horizontal por acionamento manual, imóvel este composto de: garagem, um quarto, sala, cozinha, banheiro, jardim de inverno e pequena lavanderia, encontrando-se com acabamento, cozinha e banheiro, com piso cerâmico e revestimento na parede. O imóvel encontra-se parcialmente acabado internamente, externamente apresenta certo grau de umidade, possuindo uma área total aproximada de 83,00m². O imóvel é dotado de fundação para uma segunda estrutura, ou seja, piso superior o qual dar-se-á através de escada já existente para tal, o qual, pelas condições em que se encontra, estima-se uma edificação com aproximadamente 15 anos. **Valor da Avaliação total do Lote de Terreno e imóvel: R\$ 232.300,00 (duzentos e trinta e dois mil reais) para novembro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Limeira, 29 de outubro de 2020

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Rilton José Domingues
Juiz de Direito