

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação de **CLÉRIA REGINA BRILHA DO PRADO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 005.048.568-71; **JOSÉ CLÁUDIO BRILHA DO PRADO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 723.605.508-53; e **sua mulher IVANY RODRIGUES BRILHA DO PRADO; CLEIDE APARECIDA BRILHA DO PRADO LEME**, inscrita no CPF/MF sob o nº 016.469.288-65; e **seu marido JOSÉ MAURÍCIO DE SOUZA LEME; bem como dos coproprietários MARTINHO AMARO LOPES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 319.129.828-20; e **sua mulher CLEIRE FARAH DE LEMOS LOPES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 660.194.198-00; **AYRTO PINTO DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 094.022.338-49; e **sua mulher MARIA APARECIDA PRADO DA SILVA; NILZA BRILHA DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 038.072.808-71; **MARLENE GALRÃO CORREA BRILHA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 846.669.788-87; **ROSANGELA GALRÃO CORREA BRILHA; ADRIANE GALRÃO CORREA BRILHA; e seus cônjuges se casadas forem. A Dra. Daniela Aoki de Andrade Maria**, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mairiporã/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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **JOSE CLAUDIO BRILHA DO PRADO** em face de **CLÉRIA REGINA BRILHA DO PRADO - Processo nº 0002807-22.2018.8.26.0338 (Principal nº 1002384-50.2015.8.26.0338) – Controle nº 2492/2015**, 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 apreendido. **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, 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 26/04/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 29/04/2021 às 15:00h**, 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 29/04/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 20/05/2021 às 15:00h**, 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 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 **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. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a coproprietária/cônjuge 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 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 MEGALEILÕES 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 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 da parte 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 24.911 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAIRIPORÃ/SP - IMÓVEL:** Um terreno com a área de 51.720,00m² no bairro ou Sítio dos Andrés, zona rural deste distrito, município e comarca de Mairiporã, com a seguinte descrição: principia na figueira que existe no canto do portão da entrada que dá acesso ao terreno, segue dividindo com Joaquina Thomaz Pereira por um barranco onde também uma cerca até as proximidades de um bambusal, onde passa a dividir com o Sr. Antonio D'Agostino, vai então dividindo com este pela cerca já aludida de que depois de encontrar uma pedreira deflexiona a esquerda até encontrar uma barroca por onde a cerca ainda continua acompanhando toda a sinuosidade desta até encontrar as divisas dos herdeiros do Sr. João Arantes Fagundes que também é confrontante do Sr. Antonio D'Agostino; segue dividindo com os herdeiros de João Arantes Fagundes pela mesma cerca que faz sucessivas quebras até um bambual, deflexionando a esquerda numa distancia aproximada de 70,00m, deflexionando a direita, onde a cerca passa a existir sobre um barranco onde margeia este até encontrar a cerca que faz divisas com João Thomaz Pereira e acompanhando este até o ponto de partida no pé da figueira. INCRA nº 638.218.014.656.5. **Consta na Av.01 e 04 desta matrícula** que a COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO – SABESP, desapropriou uma área de 11.974,28m² do imóvel. Consta as fls.96-102 dos autos que sobre o terreno há edificação térrea com 140,00m² de área construída, localizada na Rua Paulino Alves Pinto nº 126, Centro, Mairiporã/SP. Consta as fls.26-29 dos autos principais escritura testamentária de PEDRINHA MARIA BRILHA DA SILVA, na qual consta a mãe dos requeridos THEREZINHA BRILHA DO PRADO como herdeira testamentária. Consta as fls.10-12 dos autos que foi julgado parcialmente procedente a ação para extinção do condomínio da matrícula 24.911. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.237.000,00 (um milhão, noventa mil reais) para julho de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Mairiporã, 16 de março de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Daniela Aoki de Andrade Maria
Juíza de Direito