

### 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ourinhos/SP

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **ROSENIL VALBERTO DINIZ**, inscrito no CPF/MF sob o nº 078.901.278-20, **JOSUÉ EVANGELISTA DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 053.640.448-82, e **CLELIA REGINA MENDONÇA DOS SANTOS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 078.936.958-38, **bem como dos coproprietários LÁZARA MENDONÇA PEREIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 191.967.828-03, **LÁZARO ÉLCIO DE MENDONÇA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 067.773.388-70, **MARIA LUCIA PEREIRA DE MENDONÇA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 923.917.298-04, **VERA LUCIA MENDONÇA PEREIRA CARVALHO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 959.172.768-20, e seu cônjuge **CÉLIO JOSÉ DE CARVALHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 538.615.908-91, **CLEUZA MARIA PEREIRA TOTTI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 321.186.658-22, e seu cônjuge **VICENTE TOTTI SOBRINHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 538.345.348-20. O Dr. **Cristiano Canezin Barbosa**, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ourinhos - 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 **Espólio de SUAAD SAAD ABUJAMRA** em face de **ROSENIL VALBERTO DINIZ e outros - Processo nº 1004288-26.2014.8.26.0408/01 - Controle nº 1341/2014**, 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. 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 03/05/2021 às 11:00h** e se encerrará **dia 06/05/2021 às 11:00h**, 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 06/05/2021 às 11:01h** e se encerrará no **dia 28/05/2021 às 11:00h**, 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). **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 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](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: PARTE IDEAL (10%) QUE A EXECUTADA CLELIA REGINA MENDONÇA DOS SANTOS POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 22.767 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE OURINHOS/SP - IMÓVEL:** Um terreno situado nesta cidade de Ourinhos, constituído do lote quatro (4) da quadra "B" do loteamento Jardim São Domingos, localizado do lado Ímpar da rua Olivio Minuci e distante 3,83 metros da rua Abdalah Abujamra, assim descrito:- Com frente para a rua Olivio Minucci mede doze metros e cinco (12,05) centímetros; do lado direito confrontando com o lote 3 mede vinte e quatro metros e vinte (24,20) centímetros; do lado esquerdo confrontando com o lote 5 mede vinte e quatro metros e sessenta (24,60) centímetros e nos fundos confrontando com o Jardim América mede doze metros e sete (12,07) centímetros, encerrando a área de 292,80 metros quadrados. **Consta na Av.7 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (10%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária CLELIA REGINA MENDONÇA DOS SANTOS. **Contribuinte 7 04 12 03 0013 0254 00 00. Valor da Avaliação da Parte Ideal do Imóvel: R\$ 23.300,00 (vinte e três mil e trezentos reais) para julho de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Débitos desta ação no valor de R\$ 54.187,51 (03/12/2018).**

Ourinhos, 08 de abril de 2021.

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

---

**Dr. Cristiano Canezin Barbosa**  
**Juiz de Direito**