

Juizado Especial Cível e Criminal do Foro da Comarca de Porto Feliz/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **SANDRA LUCIA DE SOUZA SALOMI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 061.998.838-02; e **ANDRE RICARDO DOS SANTOS ME**, inscrita no CNPJ sob nº 18.619.200/0001-92; bem como do coproprietário **GILBERTO GABRIEL EID SALOMI**, inscrito no CPF/MF sob nº 347.480.917-20. O Dr. Jorge Panserini, MM. Juiz de Direito do Juizado Especial Cível e Criminal do Foro da Comarca de Porto Feliz/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** que **EMELIN LORAINÉ SPAGNOL FINOTI DA SILVA** e **Outro** move em face de **SANDRA LUCIA DE SOUZA SALOMI** e **Outro - Processo nº 0002594-10.2015.8.26.0471/01- Controle nº 690/2015**, 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. 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 24/05/2021 às 15:00h** e se encerrará **dia 27/05/2021 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 27/05/2021 às 15:01h** e se encerrará no **dia 22/06/2021 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 quota parte da copropriedária 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. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários 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 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: MATRÍCULA Nº 618 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO FELIZ/SP- IMÓVEL:** Um pequeno Sítio, localizado no bairro "Soamim", NA Fazenda Chapadinha, do Município e Comarca de Porto Feliz, deste Estado, composto por duas pequenas glebas de terras, sob nº seis (5) e sete (7) da quadra 2 dois, formando um só todo com a área total de 19.893,00 m² ou 1,9893ha; cujas glebas de terras assim se descrevem: o lote numero 6 da quadra 2 do loteamento Chácaras Reunidas Chapadinha, do bairro Chapadão, mede de frente para a estrada de rodagem Itu- Porto Feliz, 91,00; do lado direito de quem olha para a gleba mede 94,75 m onde divide com a Gleba 5; do lado esquerdo, onde divide com a rua dois, mede 93,55 m unindo o lado esquerdo, rua dois a estrada Estadual Itu-Porto Feliz, faz uma pequena curva em parábola de 12,60 m e finalmente nos fundos, onde divide com o lote 7 mede 100,00m; o lote numero sete (7) da quadra dois (2) do mesmo loteamento, mede de frente para a Rua dois, 100,00m; do lado direito onde divide com o lote 6 mede 100,00 m; do lado esquerdo onde divide com a gleba 8 mede 100,00 m e nos fundos mede cem metros (100,00 m) e divide com a gleba 9. **Consta na Av.08 desta matrícula** que o imóvel encontra-se na área de expansão Urbana. **Consta na Av.09 desta matrícula** a construção de um prédio que recebeu o nº 100 da Rua Dois, contendo 415,12 m² de área construída e cadastro sob nº 01.3.162.0450.001.201. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0001159-67.2016.8.26.0082, em trâmite no Juizado Especial Cível da Comarca de Boituva/SP, requerida por VALDIRENE DE FATIMA FERREIRA contra SANDRA LUCIA DE SOUZA SALOMI, foi penhorado 1/2 do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.15 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.16 desta matrícula** a existência da Ação de Execução Civil, Processo nº 1000703.63.2017.8.26.0471, em trâmite no Juizado Especial Cível da Comarca de Boituva/SP, requerida por JOSÉ NILSON DE SOUZA NUNES contra CASA PRÓPRIA NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS EIRELI e Outro. **Consta na Av.19 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00025988420148260082, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Boituva/SP, requerida por ELIANE APARECIDA DOS SANTOS e Outra contra SANDRA LUCIA DE SOUZA SALOMI e Outra, foi penhorado 1/2 do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.20 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00028188220148260082, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Boituva/SP, requerida por LUIS CARLOS FRANCO contra SANDRA LUCIA DE SOUZA SALOMI, foi penhorado 1/2 do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. Consta às fls. 79/85 que o imóvel é composto de casa sede, galpão, casa caseiro, área de lazer, piscina, e uma casa em construção. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.712.597,51 (Um milhão, setecentos e doze mil, quinhentos e noventa e sete reais e cinquenta e um centavos) para Maio de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Porto Feliz, 13 de abril de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Jorge Panserini

Juiz de Direito