

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Atibaia/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **EDVALDO APARECIDO RIBEIRO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 142.035.238-50; **bem como da proprietária BRIGIDA BORGES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 107.349.768-28; e **seu cônjuge, se casada for. Dra. Adriana da Silva Frias Pereira**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Atibaia/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 **BENEDITA APARECIDA NOBRE** em face de **EDVALDO APARECIDO RIBEIRO - Processo nº 0004925-56.2004.8.26.0048 - Controle nº 366/2004**, 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 **DA ALIENAÇÃO PARTICULAR** – A alienação particular do bem será realizada por MEIO ELETRÔNICO, através do Portal www.megaleiloes.com.br, **a ALIENAÇÃO PARTICULAR terá seu início no dia 01/06/2021 às 14:00h e se encerrará no dia 25/06/2021 às 14:00h.** **DO CONDUTOR DA ALIENAÇÃO** – A alienação será intermediada 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** – 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. **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).** **DAS 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: OS DIREITOS POSSESSÓRIOS SOBRE O IMÓVEL DESCRITO NA MATRÍCULA Nº 87.473 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ATIBAIA/SP – IMÓVEL:** Um terreno com a área de 137,50m², correspondente o lote 4B, desdobrado do lote nº 04, da quadra C, do plano de loteamento e arruamento denominado “Jardim Santa Maria”, situado no bairro de Guaxinduva, perímetro urbano da cidade de Bom Jesus dos Perdões/SP, desta comarca de Atibaia, medindo 50 metros de frente para a rua José Bueno do Prado; 5,50 metros nos fundos onde confronta com o lote 15; por 25,00 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote 4^a, e do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, com o lote nº 5. Existe no imóvel duas construções, a frontal com 92,88m² e o sobrado dos fundos com 131,34m². Obs.: Trata-se de duas construções, sendo uma frontal, que conforme observado informações no local, foi edificada em tempo recente, e outra de fundos, constante de um sobrado destinado a 02 duas moradias, contendo as seguintes construções: 01) constante a seguinte construção frontal, área construída 92,88m². Piso térreo destina-se a estacionamento. Piso superior destinado a moradia constante de sala, cozinha, banheiro e dormitório. 02) Sobrado dos fundos com área construída de 131,34m². Trata de 02 (duas) moradias. Ambos os piso inferior e superior possuem, sala, cozinha, dormitório e banheiro. **Valor da Avaliação: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) para Julho de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Atibaia,

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Adriana da Silva Frias Pereira
Juíza de Direito