

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ALDRIO MACHADO DE MOURA LEITE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 906.743.246-68; **ANA BEATRIZ TAMASSIA DE MOURA LEITE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 269.763.708-70; bem como dos coproprietários **NEI MORAES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 931.498.758-20; e sua mulher **BERENICE APARECIDA DE NEGREIROS RIBEIRO MORAES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 982.627.698-72. O Dr. Luciano José Forster Junior, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Avaré/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 move **ADOLPHO MAZZA NETO E OUTRO** em face de **ALDRIO MACHADO DE MOURA LEITE E OUTRA - Processo nº 0004653-59.2019.8.26.0073 (Principal nº 1000592-41.2019.8.26.0073) - Controle nº 298/2019**, 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 27/05/2021 às 14:30h** e se encerrará **dia 01/06/2021 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 01/06/2021 às 14:31h** e se encerrará no **dia 28/06/2021 às 14:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **50% (cinquenta 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** - Os coproprietários terão preferência na arrematação do bem e deverão concorrer no leilão em igualdade de condições perante terceiros, visando possibilitar a livre concorrência entre todos. **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 dos executados não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, serão intimados através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: PARTE IDEAL (50%) DA MATRÍCULA Nº 83.654 (ANTIGA MATRÍCULA Nº 66.046) DO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE AVARÉ/SP - IMÓVEL:** Terreno, situado em Avaré-SP, desmembrado de maior área, fazendo frente para a Avenida Ângelo Contrucci, com as seguintes divisas e confrontações: inicia em um ponto denominado 1, junto ao alinhamento predial da Avenida Ângelo Contrucci, seguindo em direção ao fundo do imóvel, medindo 44,30 metros, seguindo rumo SE 73°32'20" NW, divisando com o sistema de lazer do loteamento Alto da Colina I até o ponto 2; deste deflete à direita, seguindo rumo NE 37°36'20" SW, confrontando com o imóvel da matrícula nº 60.963, na extensão de 23,00 metros até o ponto denominado 2-A; deste deflete à direita medindo 66,58 metros, divisando com o imóvel da matrícula nº 66.047, até o ponto A-I, localizado na Avenida Ângelo Contrucci; deste ponto deflete à direita, percorrendo a extensão de 40,56 metros, no rumo NE 63°24'40" SW na confrontação com a referida avenida até atingir o ponto 1, onde deu-se início estas medidas e confrontações, encerrando a área de 1.338,31 metros quadrados. **Consta na Av.01 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 100079020, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Avaré/SP, foi determinada a Indisponibilidade de Bens do coproprietário ALDRIO MACHADO DE MOURA LEITE. **Consta na Av.02 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1004994-05.2018.8.26.0073, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Avaré/SP, requerida por CENTRO EDUCACIONAL AVARÉ LTDA-ME contra ALDRIO MACHADO DE MOURA LEITE, foi penhorada a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ALDRIO MACHADO DE MOURA LEITE. **Consta na Av.03 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ALDRIO MACHADO DE MOURA LEITE. **Contribuinte nº 4.100.023.000. Valor da Avaliação da parte ideal (50%) do Imóvel: R\$ 254.278,90 (duzentos e cinquenta e quatro mil, duzentos e setenta e oito reais e noventa centavos) para setembro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 53.559,05 (agosto/2019).

Avaré, 27 de abril de 2021.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Luciano José Forster Junior
Juiz de Direito