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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ERNESTO COELHO (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 034.462.168-55; **e sua mulher MARIA APARECIDA DOS SANTOS COELHO,** inscrita no CPF/MF sob o nº 093.132.688-50; **LUZIA COELHO BONFIM**, inscrita no CPF/MF sob o nº 120.011.768-99; **JOSEFA MARGARIDA DA CONCEIÇÃO COELHO,** inscrita no CPF/MF sob o nº 095.441.718-60; **e de seu marido JOSÉ COLEHO,** inscrito no CPF/MF sob nº040.803.728-84; **bem como dos coproprietários INÊS COELHO DO CARMO**, inscrita no CPF/MF sob nº 119.946.348-55; **e seu marido ADÉZIO ESTEVAM DO CARMO**, inscrito no CPF/MF sob nº 042.280.908-00; **SEBASTIÃO COELHO**, inscrito no CPF/MF sob nº 067.449.028-22; **e sua mulher JOSIANE DOS SANTOS COELHO**; **APARECIDA COELHO**, inscrita no CPF/MF sob nº 704.701.868-28. **O Dr. Jamil Nakad Junior**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Andradina/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 da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE SÃO PAULO** em face de **ERNESTO COELHO e Outros - Processo nº 1000092-93.2017.8.26.0024 – Controle nº 112/2017**, 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 07/06/2021 às 11:30h** e se encerrará **dia 10/06/2021 às 11:30h**, 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 10/06/2021 às 11:31h** e se encerrará no **dia 30/06/2021 às 11:30h**, 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. **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 coproprietária 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 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 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 42.836 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ANDRADINA/SP - IMÓVEL:** Um terreno urbano, constituído de parte do lo "Z" da quadra 131, medindo 05,50 metros de frente e fundos por 40,00 metros da frente aos fundos, ou seja, 220,00m2 (duzentos e vinte metros quadrados), sem benfeitorias, confrontando pela frente, do lado impar da Avenida Dr. Getúlio Vargas, dividindo por um lado com parte do mesmo lo "Z", por outro lado com o lote "X", e aos fundos com o lote "T", distando 54,50 metros da esquina com a Rua Humberto de Campos. **Cadastro na Prefeitura Municipal de Castilho/SP, sob nº 01.04.047.0320.001. Valor da Avaliação do imóvel: R$ 45.000,00 (Quarenta e cinco mil reais) para Fevereiro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R$ 5.320,90 (06/2020).

Andradina, 05 de maio de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Jamil Nakad Junior
Juiz de Direito