

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ERALDO FERREIRA DA NEIVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 280.622.768-21; **ELIANE JOANA DE PAULA**, inscrita no CPF/MF sob nº 667.787.438-91; **WENDEL DE PAULA**, inscrito no CPF/MF sob nº 196.786.798-41; e **sua mulher HOSANA QUEIROZ LOPES DE PAULA**, inscrita no CPF/MF sob nº 134.639.528-40; **DANISLEY DE PAULA ROSCHEL**, inscrita no CPF/MF sob nº 266.484.758-97; e **seu marido ALEXANDRE CONRADO ROSCHEL**, inscrito no CPF/MF sob nº 272.140478-45; e **DENISE DE PAULA RIBEIRO**, inscrita no CPF/MF sob nº 279.777.218-05; e **seu marido VINICIUS ANDRÉ RIBEIRO**, inscrito no CPF/MF sob nº 200.985.258-32; **bem como dos promitentes vendedores LUCIO PACHECO**, inscrito no CPF/MF sob nº 170.584.068-04; e **sua mulher MARLI DE AGUIAR PACHECO**. 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 **OSWALDO MULLER DE TARSO PIZZA ME (depositário)** em face de **ERALDO FERREIRA DA NEIVA e Outros - Processo nº 4001301-35.2013.8.26.0073 - Controle nº 1556/2013**, 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 Leiloeiro www.megaleiloes.com.br, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, 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, pois alguns bens estão em posse do executado. 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 14/06/2021 às 14:30h** e se encerrará **dia 17/06/2021 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 17/06/2021 às 14:31h** e se encerrará no **dia 12/07/2021 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. **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 ao

Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro 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 do Leiloeiro 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: DIREITOS DA MATRÍCULA Nº 125.885 DO 11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** Terreno situado á Rua “H” e Viela 25, lote 1.027 da quadra J do Jardim Novo Parelheiros, no distrito de Parelheiros, medindo 21m de frente para a Rua H, da Frente aos fundos de quem do terreno olha para a rua, do lado direito mede 22m, do lado esquerdo 31m e nos fundos a largura de 18m, perfazendo a área total de 480,00m², mais ou menos, confrontando do lado direito com a Viela 25, do lado esquerdo com o lote 1.026 e nos fundos com o lote 1.001. **Consta no R.01 desta matrícula** que o imóvel dessa matrícula foi compromissado a ELIANE JOANA DE PAULA. **Contribuinte nº 281.026.0044-4 (Conf.fls.263).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 7.421,05 e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 829,60 (11/05/2021). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 105.600,00 (Cento e cinco mil e seiscentos reais) para março de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Avaré, 12 de maio de 2021.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Luciano José Forster Junior
Juiz de Direito