

3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Praia Grande/SP

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e de intimação do executado e depositário **MANOEL MOURÃO RIBEIRO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 017.886.008-51; **bem como de sua mulher MARIA SUELI ANDRADE RIBEIRO**, inscrita no CPF/MF sob nº 247.421.858-03. **A Dra. Mariah Calixto Sampaio Marchetti**, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Praia Grande/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça 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 **FABIANA DE SOUZA PEREIRA** em face de **MANOEL MOURÃO RIBEIRO - Processo nº 4000803-85.2013.8.26.0477 - Controle nº 1444/2013**, 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 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, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **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 realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **Leilão único** terá início no **dia 16/07/2021 às 11:30h** e se encerrará **dia 17/09/2021 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** - 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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. **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 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: PARTE IDEAL (50%) DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 34.466 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP:** Um terreno construído de parte do lote nº 09, da quadra nº 26, da Vila Tupiry, 2º Gleba, situado á Rua Sertanista Francisco Meirelles, no perímetro urbano desta comarca. Um terreno medindo 6,00 metros de frente para a mencionada rua, tendo nos fundos igual medida da frente, onde confronta com parte do lote nº 11, de quem da referida via pública olha para o imóvel, do lado direito da frente aos fundos mede 27,05 metros, confrontando com o remanescente do terreno, do lado esquerdo mede 27,00 metros, confrontando com o lote nº 08, encerrando a área 161,50 m2. **Consta na Av.02 desta matrícula** que no terreno foi construída uma casa residencial com a área de 90,76 m2, nº 01 da planta, que recebeu o nº 451 da Rua Sertanista Francisco Meirelles. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 98.0206645-1, em trâmite na 2ª Vara Federal da Comarca de Santos/SP, requerida por CAIXA ECONOMICA FEDERAL contra EDNALDO DE ANDRADE DA SILVA e Outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário MANOEL MOURÃO RIBEIRO. **Consta na Av.06 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 2.04.11.026.009.0001-0.** Consta no site da Prefeitura de Praia Grande/SP que sobre o imóvel recaem débitos de IPTU no valor total de R\$ 2.425,82 (21/06/2021). **Valor da Avaliação da parte ideal do Imóvel: R\$ 118.334,00 (Cento e dezoito mil e trezentos e trinta e quatro reais) para Dezembro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 111.377,76 (Março/2021).

Praia Grande, 09 de julho de 2021.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Mariah Calixto Sampaio Marchetti
Juíza de Direito