

## Única Vara Cível do Foro da Comarca de Artur Nogueira/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **MARIA DE JESUS DA SILVA PEREIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 363.276.032-20; **ERASMO CARLOS PEREIRA DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob nº 333.826.748-74; e **HERALDO CARLOS PEREIRA**, inscrito no CPF/MF sob nº 377.413.258-50. **O Dr. Paulo Henrique Aduan Correa**, MM. Juiz de Direito da Única Vara Cível do Foro da Comarca de Artur Nogueira/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 Fiscal** que **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARTUR NOGUEIRA** move em face de **MARIA DE JESUS DA SILVA PEREIRA e Outros - Processo nº 1000311-23.2017.8.26.0666 – Controle nº 624/2017**, 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 Leiloeiro [www.megaleiloes.com.br](http://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](mailto: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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 28/07/2021 às 14:00h** e se encerrará **dia 02/08/2021 às 14:00h**, 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 02/08/2021 às 14:01h** e se encerrará no **dia 25/08/2021 às 14:00h**, 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](http://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](mailto: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 ficará disponível no site do Leiloeiro ou será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://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 32.224 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MOGI MIRIM/SP - IMÓVEL:** Um lote de terreno, de forma retangular, sob nº 05 da quadra U, sem benfeitorias, do loteamento denominado Parque das Paineiras, situado na cidade de Artur Nogueira, á Rua 02, com a área de 302,50 m<sup>2</sup>; medindo 11,00 metros de frente, igual largura nos fundos, por 27,50 m de frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando na frente com a Rua 02, do lado esquerdo de quem da rua olha, confrontando com o lote nº 06; do lado direito com o lote nº 04 e nos fundos com o lote nº 15. **Consta na Av.03 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 02/96, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Mogi Mirim/SP, requerida por INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS contra ENGEL CONSTRUÇÕES ELÉTRICAS LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Despejo, Processo nº 068.01.1997.009034-2, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Barueri/SP, requerida por GIL MATIAS NUNES contra ENGEL CONSTRUÇÕES ELÉTRICAS LTDA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Cadastro Prefeitura nº 03.1670.0550. Valor da Avaliação do imóvel: R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais) para Agosto 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\$ 12.434,18 (Abril/2021).**

Artur Nogueira, 28 de junho de 2021.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. Paulo Henrique Aduan Correa**  
**Juiz de Direito**