Vara única do Foro da Comarca de Pirangi/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada e depositária **SOELI DE FÁTIMA DA CUNHA BRUNHARA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 273.094.868-62; **e seu marido ANTONIO MARCOS BRUNHARA,** inscrito no CPF/MF sob nº 248.149.278-19; **dos coproprietários ZILDA APARECIDA DA CUNHA DELUCA**, inscrita no CPF/MF sob nº 282.921.508-70; **e seu marido APARICIO DELUCA**, inscrito no CPF/MF sob nº 065.859.598-92; **CARLOS SERGIO DA CUNHA,** inscrito no CPF/MF sob nº 065.859.718-33; **e sua mulher CLAUDEVINA ROSA ARAUJO DA CUNHA**, inscrita no CPF/MF sob nº 251.962.688-71; **CÁSSIO DONIZETI DA CUNHA**, inscrito no CPF/MF sob nº 073.388.668-05; **e sua mulher ELIANA MARIA BEDANA DA CUNHA**, inscrita no CPF/MF sob nº 111.214.978-37; **HÉLIO DE JESUS DA CUNHA,** inscrito no CPF/MF sob nº 141.006.638-03; **e sua mulher ROZIMAR REGINA ANGELO DA CUNHA**, inscrita no CPF/MF sob nº 132.496.408-16; **LUIZ ANTONIO DA CUNHA**, inscrito no CPF/MF sob nº 145.503.678-14; **e sua mulher AMAILDA FRANCISCA RIBEIRO DA CUNHA**, inscrita no CPF/MF sob nº 251.566.458-01; **LUCIA HELENA DA CUNHA PARRA**, inscrita no CPF/MF sob nº 163.967.598-10; **MARCIA TEREZINHA DA CUNHA MIRANDA**, inscrita no CPF/MF sob nº 285.525.888-03; **e seu marido JULIO ARI MIRANDA**, inscrito no CPF/MF sob nº 044.732.158-73; **e da usufrutuária APARECIDA RAYDE NOGUEIRA DA CUNHA,** inscrita no CPF/MF sob nº 265.564.108-61. **O Dr. Vinicius Monerat Toledo Machado**, MM. Juiz de Direito da Vara única do Foro da Comarca de Pirangi/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 **NIVALDO MARTONETO** em face de **SOELI DE FÁTIMA DA CUNHA BRUNHARA - Processo nº 1000830-28.2019.8.26.0698 – Controle nº 1088/2019,** 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 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 02/08/2021 às 11:30h** e se encerrará **dia 05/08/2021 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 05/08/2021 às 11:31h** e se encerrará no **dia 30/08/2021 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, 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: NUA PROPRIEDADE DA PARTE IDEAL (12,5%) DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 8.774 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE ALTO/SP - IMÓVEL:** Um terreno, sem benfeitoria, situado na cidade, distrito e município de Vista Alegre do Alto, desta comarca, designado lote 10, da quadra 60, face C, com frente para a Rua Roma, medindo 30,80 metros do lado direito, confrontando-se com o lote 09; 28,232 metros do lado esquerdo confrontando-se com o sistema de lazer; 11,29 metros no fundo confrontando-se com o imóvel rural de horacio chaves e, finalmente pela frente, 11, 00 metros confrontando-se com a referida rua Roma. **Consta na Av.06 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi reservado em usufruto vitalício em favor de APARECIDA RAYDE NOGUEIRA DA CUNHA. **Consta na Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Cadastro Prefeitura nº 812. Valor da Avaliação da parte ideal (12,5%): R$ 18.750,00 (Dezoito mil e setecentos e cinquenta reais) para Outubro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Pirangi, 08 de junho de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Vinicius Monerat Toledo Machado
Juiz de Direito