

3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Birigui/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **VALTER ANDRADE DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 300.525.318-05, **bem como de sua cônjuge LUCILENE PEDRO DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 117.457.618-96, **da coproprietária SUELI MARTINS PEDRO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 171.873.328-31, **e do credor hipotecário BANCO NOSSA CAIXA S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 43.073.394/0001-10. A **Dra. Cassia de Abreu**, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Birigui/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão do bem, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** que **J.S. GARRE ACESSÓRIOS E VESTUÁRIO-ME** move em face de **VALTER ANDRADE DA SILVA - Processo nº 1001958-40.2018.8.26.0077 - Controle nº 625/2018**, 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 Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do bem a ser apreçoado. **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 31/08/2021 às 11:30h** e se encerrará **dia 03/09/2021 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 03/09/2021 às 11:31h** e se encerrará no **dia 29/09/2021 às 11:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 **60% (sessenta por cento)** do valor da avaliação, 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. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, as coproprietárias terão a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **DOS DÉBITOS** - Eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem correrão por conta do arrematante, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários 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 ser 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 bem.

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 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 33.329 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIRIGUI/SP - IMÓVEL: Um lote de terreno, sem benfeitorias, sob nº 20 da quadra 45 situado com frente para o lado par da Rua nº 06 (seis), esquina com a Rua nº 11 (onze), no loteamento denominado Residencial Quemil, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com área de 232,62 metros quadrados, medindo 1,00 metros de frente mais 14,14 metros em curva de raio de 9,00 metros, confrontando com a Rua nº 06 (seis), pelo lado direito de quem da Rua olha para o imóvel mede 16,00 metros, confrontando com a Rua nº 11 (onze) pelo lado esquerdo mede 25,00 metros, confrontando com o lote nº 19 e nos fundos mede 10,00 metros, confrontando com o lote nº 01, todos da mesma quadra. **Consta no R.3 desta matrícula** que este imóvel foi hipotecado ao BANCO NOSSA CAIXA S.A. **Consta na Av.4 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 2122/07, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Birigui/SP, requerida por BANCO NOSSA CAIXA S.A. contra LUCILENE PEDRO DA SILVA e outros, este imóvel foi penhorado. **Consta na Av.5 desta matrícula** a penhora exequenda de parte ideal deste imóvel, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00036011620198260077, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Birigui/SP, requerida por VALDIR GOMES DE AZEVEDO contra VALTER ANDRADE DA SILVA, este imóvel foi penhorado, sendo nomeado depositário VALDIR GOMES DE AZEVEDO. **Inscrição Cadastral nº 01.06.136.0011 (Conf. fls. 322/326).** Consta às fls. 322/326 que sobre o imóvel recaem débitos tributários no valor total de R\$ 2.866,24 atualizado para Maio de 2021. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 80.000,00 (Oitenta mil reais) para fevereiro de 2019, que será atualizado conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 16.166,02 (novembro/2019). Consta Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 0003601-16.2019.8.26.0077, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Birigui/SP.

Birigui, 25 de julho de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Cassia de Abreu
Juíza de Direito