

8ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **RONIGREI RIBEIRO AGUIAR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 140.592.598-10; **bem como sua mulher PRISCILA PEREIRA DE AGUIAR**, inscrita no CPF/MF sob o nº 291.966.248-17; e **da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. **O Dr. Gustavo Dall'Olio**, MM. Juiz de Direito da 8ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo/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** ajuizado por **CELCAR MULTIMARCAS COM. DE VEICULOS LTDA EPP** em face de **RONIGREI RIBEIRO AGUIAR - Processo nº 0012359-41.2020.8.26.0564 (Principal nº 1012673-67.2020.8.26.0564) – Controle nº 894/2020**, 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 e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do CPC. **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 08/11/2021 às 14:30h** e se encerrará **dia 11/11/2021 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 11/11/2021 às 14:31h** e se encerrará no **dia 29/11/2021 às 14:30h**, 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 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. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, §§ 1º e 2º, do CPC, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **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 judicial nos autos, que ficará disponível no site do leiloeiro oficial 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: MATRÍCULA Nº 65.461 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ/SP - IMÓVEL:** Terreno constituído por parte do lote 46 da quadra 06, no “Jardim Nice”, perímetro urbano desta cidade, medindo 5,00 metros de frente para a Rua Itaparica; do lado direito mede 30,00 metros, confinando com parte do mesmo lote; do lado esquerdo mede 30,00 metros, confinando com o imóvel de classificação fiscal nº 14.075.047, Rua Itaparica, nº 69, lote 47 da quadra 06; e nos fundos mede 5,00 metros, confinando com o imóvel de classificação nº 14.075.012, Rua Itacolomi nº 94, lote 12 da quadra 06, encerrando a área de 150,00m2. **Consta na Av.02 desta matrícula** que foi construído um prédio que recebeu o nº 69 da Rua Itaparica, com uma área construída de 69,00m2. **Consta na Av.05 desta matrícula** que o prédio nº 69 da Rua Itaparica, obedece atualmente o nº 71 da mesma rua. **Consta no R.09 desta matrícula** que o imóvel foi dado em alienação fiduciária a CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF. **Consta as fls.91 dos autos que o contrato encontra-se liquidado em 13/06/2019. Contribuinte nº 14.075.072 (Conf.Av.06).** Consta as fls.110 dos autos que no terreno foi erigida uma casa assobradada que leva o número 71 da rua Itaparica, Bairro Curuçá, Santo André/SP. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais) para agosto de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação as fls.02 no valor de R\$ 61.392,66 (junho/2020).

São Bernardo do Campo, 11 de outubro de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Gustavo Dall'Olio
Juiz de Direito