

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mairiporã/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ESPÓLIO DE MEGUE DA SILVA ALMEIDA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 268.898.448-90; **DENIS DA SILVA ALMEIDA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 270.023.388-38; **bem como seu cônjuge se casado for; JOSELITO DA SILVA ALMEIDA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 285.520.288-40; **bem como sua mulher JULIANA FELIX ALMEIDA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 374.203.538-08; **HILTON DA SILVA ALMEIDA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 303.977.338-01; **bem como sua mulher CAMILA SANTOS PERIM**, inscrita no CPF/MF sob o nº 394.642.128-88; **JOSEANE DA SILVA ALMEIDA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 336.722.718-88; **bem como seu marido JEFFERSON FRANCISCO DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 056.553.716-42. **A Dra. Daniela Aoki De Andrade Maria**, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mairiporã/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** ajuizada por **DENISE DA SILVA ALMEIDA** em face de **ESPÓLIO DE MEGUE DA SILVA ALMEIDA e Outros - Processo nº 0001300-55.2020.8.26.0338 (Principal - 1001542-36.2016.8.26.0338) – Controle nº 1118/2016**, 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. Cumpra 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 16/11/2021 às 14:00h** e se encerrará **dia 19/11/2021 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 19/11/2021 às 14:01h** e se encerrará no **dia 10/12/2021 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. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, os coproprietários terão 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 que será enviada por e-mail. **DA REMISSÃO**- Em caso de remissão ou desistência da praça pelo exequente após a publicação dos editais, deverá arcar com os custos do leiloeiro. Sobrevindo notícia de composição entre as partes, ficarão a cargo da parte executada, salvo se o termo de transação dispôr de maneira diversa. **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 33.374 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAIRIPORÃ/SP - IMÓVEL:** Um terreno urbano constituído pelo lote 02 (dois) da quadra K, do loteamento denominado Jardim Pereira, situado no bairro da Terra Preta, neste município e comarca de Mairiporã, Estado de São Paulo, assim descrito e caracterizado: Faz frente para a Rua 09 onde mede 13,00 m; de quem da referida Rua olha o terreno, do lado direito mede 25,00 m e confronta com o lote 03, do lado esquerdo, no mesmo sentido visual, mede 25,00 e confronta com o lote 01; nos fundos mede 13,00 e confronta com a edificação publica, encerrando uma área de 325,00 m² (vinte e cinco metros quadrados). **Consta na Av.01 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 431/04 em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Mairiporã/SP, requerida por PREFEITURA MUNICIPAL DE MAIRIPORÃ contra INVISILEIA AMBROISIO DA SILVA e Outro, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Contribuinte nº 06.62.11.02 (Conf. av.04). Consta às fls. 224/229 dos autos** que sobre o imóvel recaem débitos tributários no valor total de R\$ 7.890,98, atualizados para Julho de 2021. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 233.336,83 (Duzentos e trinta e três mil, trezentos e trinta e seis reais e oitenta e três centavos) para Agosto de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Mairiporã; 11 de outubro de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Daniela Aoki De Andrade Maria
Juíza de Direito