

Juizado Especial Cível do Foro da Comarca de Ilha Solteira/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado e depositário **JULIANO ALEXANDRINO DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 028.158.458-30; **bem como seu cônjuge se casado for. O Dr. Wendel Alves Branco**, MM. Juiz de Direito da Juizado Especial Cível do Foro da Comarca de Ilha Solteira/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** que move **DANIELA TREVISAN FERREIRA CONEGLIAN** em face de **JULIANO ALEXANDRINO DOS SANTOS - Processo nº 0004139-24.2009.8.26.0246 – Controle nº 1147/2009**, 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" 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 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. 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 26/11/2021 às 11:30h** e se encerrará **dia 01/12/2021 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 01/12/2021 às 11:31h** e se encerrará no **dia 17/12/2021 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 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 à 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.** 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 41.077 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA TRÊS LAGOAS/MS - IMÓVEL:** lote de terreno designado pela letra "D", da quadra n 42 (quarenta e dois), do loteamento "Cidade de Serviria", no município de Serviria/MS, com as seguintes medidas e confrontações, medindo 12,50 (doze metros e cinquenta centímetros) de frente, confrontando com a Rua Gabriel Cassiano do Nascimento, 37,50m (trinta e sete metros e cinquenta centímetros) de um lado, confrontando com o lote C; 37,50 m (trinta e sete e cinquenta centímetros), do lado confrontando com o lote E e 12,50 m 12,50m (doze menos cinquenta centímetros), ao fundo confrontando com o lote I, perfazendo a área total de 468,75m (quatrocentos e sessenta e oito metros e setenta cinco centímetros quadrados). **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Procedimento Comum, Processo nº 0801133-10.2019.8.12.0021, requerida por MUNICIPIO DE SELVÍRIA/MS contra JULIANO ALEXANDRINO DOS SANTOS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta às fls. 282** a declaração de ineficácia da alienação realizada na R. 03 da matrícula 41.077. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 55.333,33 (Cinquenta e cinco mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) para Julho de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 79.102,42 (Setembro/2021).

Ilha Solteira, 11 de dezembro de 2021.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Wendel Alves Branco
Juiz de Direito