

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Guaçu/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado e depositário **HELIO ANASTACIO DE PAULA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 047.578.958-01; **bem como das coproprietárias MARIA VERGINIA DE PAULA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 055.314.358-19; **MARTA ANASTACIO DE PAULA CAVALHIERI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 102.174.828-56; e seu marido **CLAUDINEI CAVALHIERI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 061.942.848-11; e **ELIANA ANASTÁCIO DE PAULA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 102.374.198-90. O **Dr. Sergio Augusto Fochesato**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Guaçu/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 **ERIK MATEUS LEME DA CUNHA** em face de **HELIO ANASTACIO DE PAULA - Processo nº 1008193-41.2018.8.26.0362 - Controle nº 1923/2018**, 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 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 Código de Processo Civil. **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 14:00h** e se encerrará **dia 01/12/2021 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 01/12/2021 às 14:01h** e se encerrará no **dia 17/12/2021 às 14:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 85% (Oitenta e cinco 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 **85% (Oitenta e cinco por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, 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 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. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. **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 gestor 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 9.441 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MOGI GUAÇU/SP – IMÓVEL:** Um prédio residencial nº 60, da Rua Alagoas, com a área de 42,00 metros quadrados, construído no lote de n.25, da quadra 09, do loteamento denominado Jardim Nossa Senhora das Graças, nesta cidade, medindo 10,00 metros de frente; 10,00 metros nos fundos, onde confronta com o lote n 08; 25,70 metros do lado direito de quem do terreno olha a rua, confrontando com o lote n 26; 25,70 metros do outro lado, confrontando com o lote n.24, com a área total de 257,00 metros quadrados. **Consta na Av.16 desta matrícula a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. Consta às fls. 170** que trata-se de uma casa popular antiga que foi ampliada, situada em um bairro de casas populares bem localizado. **Contribuinte nº 11.11.03.025.000 (Conf. Av. 11). Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 270.000,00 (Duzentos e setenta mil reais) para Junho de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito nesta ação no valor de R\$ 22.945,01 (Outubro/2021). NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Mogi-Guaçu, aos **26 de outubro de 2021**.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Sergio Augusto Fochesato
Juiz de Direito