Serviço de Anexo Fiscal do Foro da Comarca de Ourinhos/SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação do executado e depositário **JOSÉ ROBERTO DA CUNHA,** inscrito no CPF/MF sob o nº 797.029.538-04; **bem como sua mulher ELZIRA DE OLIVEIRA CUNHA. O Dr. Flávio Augusto Reinert**, MM. Juiz de Direito da Serviço de Anexo Fiscal do Foro da Comarca de Ourinhos/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 Fiscal,** ajuizada por **PREFEITURA MUNICIPAL DE OURINHOS** em face de **JOSE ROBERTO DA CUNHA - Processo nº 1503480-56.2017.8.26.0408 - Controle nº 3952/2017,** 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. **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 18/02/2022 às 11:30h** e se encerrará **dia 23/02/2022 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 23/02/2022 às 11:31h** e se encerrará no **dia 16/03/2022 às 11:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 75% (setenta 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 **75% (setenta 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. **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 PROPROSTA -** 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 OFICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro Oficial 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 OFICIAL 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 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 13.890 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE OURINHOS/SP - IMÓVEL:** Um terreno situado nesta cidade de Ourinhos, constituído do lote nº três (3) da quadra vinte e seis (26), do Parque Minas Gerais, com frente para a Rua 8, localizado do lado Impar, medindo onze metros e quarenta (11,40) centímetros de frente por vinte e seis (26) metros da frente aos fundos, no total de 296,40 metros quadrados, confrontando pela frente com a referida rua nº 4 e nos fundos confronta com o lote nº 23, distante 23,00 metros da esquina da rua 15. **Consta na Av.04 desta matrícula** a construção de um prédio residencial de tijolos coberto com telhas com 69,34 m2, na rua Altamiro Pinheiro nº 157 (antiga rua 8). **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. Cadastro Prefeitura nº 7.04.14.04.0008.03150.00.0052. **Consta ás fls. 39** que imóvel possui área de construção de 186,70 m2 e está edificada em um terreno com área 296 m2. **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 180.000,00 (Cento e oitenta mil reais) para Agosto de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Ourinhos, 28 de dezembro de 2021.

Eu,_____, diretor/diretora, conferi.

_____

Dr. Flávio Augusto Reinert
Juiz de Direito