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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **ESPÓLIO DE MARCELO DOMINGOS VEIGA, representado por seu inventariante LUCIANO DOMINGOS VEIGA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 111.899.898-75; **bem como sua mulher MARIA HE LENA COSTA DE OLIVEIRA VEIGA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 077.132.148 10; e **dos proprietários MATHILDE SCHEUBER BRANTES VASQUES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 068.091.908-21; e **seu marido SERGIO GUIMARÃES VASQUES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 700.298.498-53. **O Dr. Luciano José Forster Junior**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Avaré/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 **JOSÉ MOACYR SALGADO DE SOUZA** em face de **MARCELO DOMINGOS VEIGA - Processo nº 1006724-22.2016.8.26.0073 – Controle nº 3353/2016,** 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. 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 21/02/2022 às 11:30h** e se encerrará **dia 24/02/2022 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 24/02/2022 às 11:31h** e se encerrará no **dia 23/03/2022 às 11:30h**, 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. **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. **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: DIREITOS DA MATRÍCULA Nº 27.449 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE AVARÉ/SP - IMÓVEL:** Um lote de terreno sob nº 16 (dezesseis), da quadra C, situado no loteamento "Alto da Colina II", nesta cidade, município e comarca de Avaré, fazendo frente para a rua Projetada, nº 02, medindo dez metros (10,00m), pelo lado direito com o lote nº 17 (dezessete), medindo vinte e cinco metros (25,00m), pelo lado esquerdo com o lote nº 15 (quinze), medindo vinte e cinco metros (25,00m), nos fundos faz divisa com o lote nº 07 (sete), medindo dez metros (10,00m), perfazendo a área total de 250,00m2 (duzentos e cinquenta metros quadrados). **Consta na Av.03 desta matrícula** que a Rua Projetada nº 02, passou a denominar-se Rua Luiz Bruno. **Consta na Av.04 desta matrícula** foi edificado um prédio emplacado sob nº 200 da Rua Luiz Bruno, com 43,72m2 de área construída. **Consta na Av.05 desta matrícula** restrições. **Consta no R.10 desta matrícula** a MATHILDE SCHEUBER BRANTES VASQUES e seu marido SERGIO GUIMARÃES VASQUES, prometeram vender o imóvel desta matrícula a MARCELO DOMINGOS VEIGA e sua mulher MARIA HE LENA COSTA DE OLIVEIRA VEIGA. **Consta na Av.12 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1003647-68.2017.8.26.0073, em trâmite na 2ª Vara Cível de Avaré/SP, requerida por ALFREDO SIQUEIRA contra MARCELO DOMINGOS VEIGA, foi arrestado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.14 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 10003652220178260073, em trâmite na 1ª Vara Cível de Avaré/SP, requerida por VALDIR BIFE contra MARCELO DOMINGOS VEIGA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.15 desta matrícula** a distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1005423-06.2017.8.26.0073, em trâmite na 2ª Vara Cível de Avaré/SP, requerida por ANTONIO GOMES FILHO contra MARCELO DOMINGOS VEIGA. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 10036554520178260073, em trâmite na 1ª Vara Cível de Avaré/SP, requerida por MARIA ELISA SIQUEIRA contra MARCELO DOMINGOS VEIGA, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.17 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 01002101-75.2017.8.26.0073, em trâmite na 1ª Vara Cível de Avaré/SP, requerida por FERNANDO SIMOES DA COSTA contra MARCELO DOMINGOS VEIGA e outros, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 4.376.016.000 (Conf.Av.07).** Consta as fls.569 dos autos que no terreno existe um prédio residencial térreo de 82,50m2 de área construída. **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 173.900,00 (cento e setenta e três mil e novecentos reais) para setembro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação as fls.596 no valor de R$ 842.096,05 (setembro/2020).

Avaré, 05 de Janeiro de 2022.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dr. Luciano José Forster Junior
Juiz de Direito