

Única Vara Cível do Foro da Comarca de Artur Nogueira/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **espólio de JOÃO FERREIRA**, inscrito no CPF/MF sob nº 110.110.138-51; **bem como da coproprietária ELZA VIEIRA DE BRITO FERREIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 293.222.588-02; **do herdeiro CARLOS RENATO FERREIRA**; **do promitente vendedor SEBASTIÃO APARECIDO DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob nº 135.618.818,40; **bem como seu cônjuge se casado for**; e **da titular do domínio SANTA CANDIDA IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 74.242.082/0001-17. **O Dr. Paulo Henrique Aduan Correa**, MM. Juiz de Direito da Única Vara Cível do Foro da Comarca de Artur Nogueira/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** que **FAZENDA DO MUNICIPIO DE ARTUR NOGUEIRA** move em face de **ESPÓLIO DE JOÃO FERREIRA - Processo nº 0006895-70.2010.8.26.0666 – Controle nº 6936/2010**, 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 oficial 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 07/03/2022 às 11:30h** e se encerrará **dia 10/03/2022 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 10/03/2022 às 11:31h** e se encerrará no **dia 04/04/2022 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. **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. **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 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 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. Nenhum valor será devido ao leiloeiro na hipótese das partes celebrarem acordo que suspenda ou cancele o leilão já designado, bem como na hipótese do executado remir o bem objeto do leilão, sendo irrelevante eventual previsão editalícia em sentido contrário. **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 QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE PARTE IDEAL (307,50 M2) DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 44.809 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MOGI MIRIM/SP - IMÓVEL:** Lote 15 da Quadra E, com a área de 307,50 metros quadrados, com 3,99 metros de frente para o prolongamento da Rua João Montoya, 14,14 metros em curva na confluência do prolongamento da Rua João Montoya com a Rua Luiz Rossetti, 13,00 metros no fundo confrontando com o lote 16, 16,00 metros e esquerda de quem da Rua olha confrontando com a Rua Luiz Rossetti, 25,00 metros a direita confrontando com o lote 14. **Consta às fls. 92/93** Escritura Publica de Venda e Compra em que são partes SEBASTIÃO APARECIDO DA SILVA (vendedor) e JOÃO FERREIRA e outra (comprador). **Consta às fls. 27** que o executado JOÃO FERREIRA é falecido. **Consta às fls. 130** que no local existe um imóvel de 187,59m2 e que trata-se de construção padrão normal. **Valor da Avaliação do imóvel: R\$ 180.000,00 (Cento e oitenta mil reais) para Setembro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 1.837,88 (Julho/2021).

Artur Nogueira, 13 de janeiro de 2022.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Paulo Henrique Aduan Correa
Juiz de Direito