

Vara Única do Foro da Comarca de Artur Nogueira/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ESPÓLIO DE MARIA UMBELINA DA FONSECA, na pessoa de sua herdeira e por si ANA CRISTINA QUINTINO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 171.525.978-55; e **da proprietária COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.865.597/0001-09. **O Dr. Paulo Henrique Aduan Correa**, MM. Juiz de Direito da Vara Única 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** ajuizada por **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARTUR NOGUEIRA** em face de **ESPÓLIO DE MARIA UMBELINA DA FONSECA - Processo nº 1000737-64.2019.8.26.0666 – Controle nº 1297/2019**, 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 06/06/2022 às 14:00h** e se encerrará **dia 09/06/2022 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 09/06/2022 às 14:01h** e se encerrará no **dia 30/06/2022 às 14:00h**, 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 AQUISITIVOS DA MATRÍCULA Nº 81.982 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MOGI MIRIM/SP - IMÓVEL:** A casa de morada tipo TI 13A, situada na Rua Carlos de Fáveri nº 309, no município de Artur Nogueira, desta comarca, com a área construída de 35,72 metros quadrados, e seu respectivo terreno designado lote 28 da Quadra "B", do Conjunto Habitacional "Artur Nogueira B", com a área de 186,03m², com frente para a rua referida, onde mede 14,20 metros em curva com raio de 9,00 metros, mais 1,20 metros na confluência com a Rua Carlos de Fáveri; 10,24 metros do lado direito de quem da Rua Carlos de Fáveri olha para o imóvel, confrontando com o Prolongamento da Rua José Aparecido Neves; 20,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 27; e 10,11 fundo, confrontando com o lote 01. Consta as fls. 144-158 que COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU prometeu vender o imóvel dessa matrícula MARIA UMBELINA DA FONSECA. Contribuinte nº 03.2830.0260. Consta as fls.143 dos autos o saldo devedor junto a CDHU no valor de R\$ 10.043,90 (agosto/2021). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) para outubro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação as fls.75 no valor de R\$ 3.295,48 (janeiro/2020).

Artur Nogueira, 04 de março de 2022.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Paulo Henrique Aduan Correa
Juiz de Direito