

Vara Única do Foro da Comarca de Monte Azul Paulista/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação de **ANDRÉIA DA SILVA DOS SANTOS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 332.662.888-90; e **ALAIDE APARECIDO RAMOS DA SILVA** ou **ALAI DO APARECIDO RAMOS DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 297.779.168-09. O **Dr. Ayman Ramadan**, MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Monte Azul Paulista/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 Alienação Judicial de Bens** ajuizada por **ALAIDE APARECIDO RAMOS DA SILVA** em face de **ANDRÉIA DA SILVA DOS SANTOS - Processo nº 1001308-84.2018.8.26.0370 – Controle nº 1508/2018**, 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 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 da parte. 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 06/05/2022 às 11:00 h** e se encerrará **dia 10/05/2022 às 11:00 h**, 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 10/05/2022 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 31/05/2022 às 11:00 h**, 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. **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 a parte 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 da parte 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 DO IMÓVEL: (descrição conf.fls.50-68)** Imóvel residencial localizado na Rua Benedito Rocha, nº 200, Jardim Centenário, Município e Comarca de Monte Azul Paulista/SP. Um terreno, situado nesta cidade e comarca de Monte Azul Paulista, Estado de São Paulo, com frente para a Rua Benedito Rocha, composto do lote nº 24 da quadra 01, do loteamento denominado "Jardim Centenário", com frente para a Rua Benedito Rocha, lado par, que mede e confronta da seguinte forma: pela frente mede 8,50m (doze metros) com a Rua Benedito Rocha; mede à direita 20,26m (vinte metros e vinte e seis centímetros); mede à esquerda 20,26m (vinte metros e vinte e seis centímetros), e, nos fundos 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros), com a área total de 172,25m². O imóvel é constituído de um prédio residencial térreo com 80,20 m² de área construída. **Contribuinte nº 021.026.197-00.** Consta as fls.146 dos autos que na Prefeitura de Monte Azul Paulista/SP há débitos tributários no valor de R\$ 802,42 (abril/2022). Consta as fls.16-17 dos autos que ANDREIA DA SILVA DOS SANTOS e ALAIDO APARECIDO RAMOS DA SILVA, compraram o imóvel de CRISTIANE DO NASCIMENTO e EMERSON FORTUNATO. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 116.300,00 (cento e dezesseis mil e trezentos reais) para janeiro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Monte Azul Paulista, 18 de abril de 2022.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Ayman Ramadan
Juiz de Direito