

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

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **SEBASTIAO ELIAS FERREIRA FILHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 020.022.778-50; **bem como sua mulher ROSILENE CRISTINA BESSANE FERREIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 130.237.508-31; **dos coproprietários MERCEDES DUELLA BESSANE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 075.664.908-00; e **seu cônjuge, se casada for; ROSELI APARECIDA BESSANE COUTO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 020.486.338-46; e **seu marido CANDIDO ANTONIO COUTO NETO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 018.738.118-61; **ROSANA DE FÁTIMA BESSANE DE OLIVEIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 085.785.768-10; e **seu marido ANTONIO CARLOS DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 018.721.008-05. **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 Execução Fiscal** ajuizada por **PREFEITURA MUNICIPAL MONTE AZUL PAULISTA** em face de **SEBASTIAO ELIAS FERREIRA FILHO - Processo nº 0500661-35.2007.8.26.0370 – Controle nº 2302/2007**, 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](http://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](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpra 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 07/06/2022 às 11:00 h** e se encerrará **dia 10/06/2022 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 10/06/2022 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 01/07/2022 às 11:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 95% (noventa 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 **95% (noventa e cinco 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](http://www.megaleiloes.com.br). **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, §§ 1º e 2º, 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 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](mailto: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](http://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 7.053 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MONTE AZUL PAULISTA/SP - IMÓVEL:** Um terreno, situado nesta cidade e comarca de Monte Azul Paulista, Estrada que liga Monte Azul Paulista a Paraíso, lado ímpar, lote nº 22 da quadra nº 03 do loteamento denominado "Residencial Colina Do Sonho", medindo 11,00 metros de frente para a Estrada que liga Monte Azul Paulista à Paraíso, confrontando à direita 24,00 metros com o lote nº 23, à esquerda 24,00 metros com o lote nº 21; e, nos fundos 11,00 metros com o lote nº 31, de quem da rua olha de frente para o lote, todos de propriedade de Ariovaldo de Moraes e sua mulher; com a área total de 264,00 metros quadrados, situado à 36,00 metros de distância da esquina da Estrada que liga Monte Azul Paulista à Paraíso com a Rua "C". **Consta na Av.01 desta matrícula** que a Estrada que liga Monte Azul a Paraíso, passou a denominar-se Rodovia Vicinal Dr. Moacir Alves Lima. **Consta na Av.03 desta matrícula** a construção de uma casa residencial com a área de 69,00m<sup>2</sup>, que recebeu o nº 325. **Consta na Av.08 desta matrícula** que a Rua "C" passou a denominar-se Rua Adelino Guidugli. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00452006820025150082, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho de São José do Rio Preto/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de CANDIDO ANTONIO COUTO NETO. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 00011915720118260370, em trâmite na Vara Única de Monte Azul Paulista/SP, foi decretada a indisponibilidade de bens de SEBASTIÃO ELIAS FERREIRA FILHO. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) para agosto de 2019, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação as fls.102 no valor de R\$ 30.475,59 (janeiro/2020).

Monte Azul Paulista, 05 de abril de 2022.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Dr. Ayman Ramadan**  
**Juiz de Direito**