

3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **RAYSA GOUVEA MORETTO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 423.856.128-79; **bem como seu cônjuge, se casada for. O Dr. Marcelo Soares Mendes**, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santa Cruz do Rio Pardo/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, com fulcro no artigo 882 do CPC e nos artigos 250 a 280 das NSCGJ, por este Juízo processam-se os autos da **Ação de Execução Fiscal** ajuizada por **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO** em face de **RAYSA GOUVEA MORETTO - Processo nº 1003221-45.2019.8.26.0539 – Controle nº 817/2019**, 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 07/06/2022 às 13:00 h** e se encerrará **dia 10/06/2022 às 13:00 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 13:01 h** e se encerrará no **dia 04/07/2022 às 13:00 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. **PARCELAMENTO:** Em caso de imóveis e veículos, o pagamento poderá ser parcelado, conforme art.895 do CPC. O arrematante deverá pagar 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, sendo as prestações mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 1.000,00 cada. Ao valor de cada parcela, será acrescido o índice de correção monetária da poupança, garantida a integralização do lance por hipoteca judicial sobre o próprio bem, no caso de imóveis, ou mediante apresentação de caução idônea no caso de veículos (exemplo de caução idônea: seguro garantia, fiança bancária, imóvel em nome do arrematante ou de terceiro, com valor declarado igual ou superior a 03 (três) vezes o valor da arrematação), caução esta condicionada à aceitação pelo juízo. Não sendo aceita a caução idônea pelo juiz, o arrematante poderá efetuar o pagamento da arrematação à vista, ou manter o pedido de parcelamento, porém terá a posse do bem postergada para após a quitação do lance ofertado. No caso de atraso de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulado nos autos do processo em que se deu a arrematação. Em qualquer caso, será imposta a perda de caução em favor do exequente, voltando os bens a novo leilão, do

qual não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remissos. **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: MATRÍCULA Nº 21.125 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO/SP - IMÓVEL:** Rua Um, atual Rua João Palma Villas Boas, Lado Impar, Jardim Santana, Lote 03, Quadra F; distando cerca de 15,957 metros da esquina com a Rua Antonio Bertoncini; ao lado da Vila Mathias. Um lote de terreno, sem benfeitorias, com a área de 298,925 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 11,957 (onze metros e novecentos e cinquenta e sete milímetros) de frente, igual metragem na linha dos fundos, por 25,00 (vinte e cinco) metros da frente aos fundos, em ambos os lados pelas linhas paralelas; confrontando pela frente com a mencionada Rua, Lado Impar do logradouro; pelo lado direito de quem dessa Rua olha para o terreno divide com o lote 04: pelo lado esquerdo seguindo a mesma orientação divide com o lote 02; e finalmente pelos fundos divide com o lote 34. **Consta na Av.06 desta matrícula** que foi edificado uma edícula, com a área de 62,66m², com frente para a Rua João Palmas Villas Boas, sob nº 604, lote 03, Quadra F, do Jardim Sant'Anna. **Consta na Av.07 desta matrícula** que o lote tem destinação residencial. **Consta na Av.09 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 0.01.04.02.0065.0003.00.00.0.** Consta as fls.101 dos autos que o terreno possui duas casas. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) para agosto de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação as fls.115 no valor de R\$ 1.175,21 (março/2022).

Santa Cruz do Rio Pardo, 14 de abril de 2022.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Marcelo Soares Mendes
Juiz de Direito