

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Guacu/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação das executadas **JUSSARA LUANA DOS SANTOS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 318.120.118-90, **MARIA AMALIA FELICIANO** ou **MARIA AMALIA FELICIANO PEREIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 964.046.558-53, **bem como de seu marido, JOSÉ CARLOS PEREIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 127.614.008-87, e dos coproprietários: **MARIA FELICIDADE ARAUJO BUENO**, e seu marido, se casada for, **RUTH BUENO GUEDES** e seu marido **MARCILIO DE OLIVEIRA GUEDES**, **BENEDITA APARECIDA BUENO ELIAS** e seu marido **ANTONIO ELIAS FILHO**, **ROSÁRIA DOMINGOS** e seu marido **CARLOS DOMINGOS**, **SEBASTIÃO SILVEIRA**, e sua mulher, **LILIAN CAROLINA DA CUNHA FAVORATTO** (nu proprietária de 1/10), inscrita no CPF/MF sob o nº 074.827.798-68; e seu marido, se casada for, **MILTON FAVORATTO** (usufrutuário de 1/10), inscrito no CPF/MF sob o nº 074.827.798-68; e sua mulher, se casado for, **PAULO JOSÉ FERREIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 100.723.736-87, e sua mulher **LOURDES SIMIÃO FERREIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 561.356.706-97; **JOÃO RICARDO FERREIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 080.430.206-55; **LEONEL HENIRQUE FERREIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 080.430.136-08; e seus cônjuges, se casados forem. **O Dr. Sergio Augusto Fochesato**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Guacu/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 de Título Extrajudicial**, ajuizada por **MARIA MADALENA MARCHEZI FRITELA** em face de **JUSSARA LUANA DOS SANTOS** e outra - processo nº **0002361-98.2005.8.26.0362 (362.01.2005.002361) – controle nº 519/2005**, 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 Código de Processo Civil, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br, cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 20/06/2022 às 11:00 h** e se encerrará **dia 23/06/2022 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 23/06/2022 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 14/07/2022 às 11:00 h** 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. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. **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 da praça, através de guia de depósito judicial nos autos, que ficará disponível no site do Leiloeiro ou será enviada por e-mail. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. **RELAÇÃO DO BEM: PARTE IDEAL (1/10) QUE A EXECUTADA MARIA AMALIA FELICIANO OU MARIA AMALIA FELICIANO PEREIRA POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 14.203 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MOGI GUAÇU/SP – IMÓVEL:** Prédio Residencial, no alinhamento da Avenida Bandeirantes, sob nº 63, construído de tijolos, coberto de telhas, com sete cômodos internos, existindo uma área de serviço, um cômodo para lavanderia, um banheiro e um cômodo para despejo, contendo de frente um terraço, uma porta, uma janela e um vitraux. Um Salão Comercial com instalação sanitária, onde funciona um escritório, construído de tijolos, coberto de telhas, contendo de frente uma porta de aço, no alinhamento da Avenida Bandeirantes, sob nº 59; Um Salão Comercial, próprio para bar, contendo um cômodo para depósito e dois banheiros, no alinhamento da Avenida Bandeirantes, sob nº 55; Um Abrigo ou garagem no alinhamento da Rua Antonio de Paula, construído de tijolos, coberto de telhas; Uma Casa de Morada construída de tijolos, coberta de telhas, com cinco cômodos internos, na Rua Antonio Paula sob nº 284; Uma Casa de Morada de tijolos, coberta de telhas, com quatro cômodos, áreas na frente e nos fundos, na Rua Antonio de Paula sob nº 338, edificadas sobre um terreno situado na Avenida Bandeirantes, esquina com a Rua Antonio de Paula, no Bairro da Capela do Rosário, nesta cidade, com a área de hum mil e oitocentos metros quadrados (1.800,00 m²), medindo 20,00 metros de frente para a Avenida Bandeirantes, 20,00 metros nos fundos, onde confronta com herdeiros de José Campineiro; por 90,00 metros da frente aos fundos, confrontando do lado esquerdo com Herculano Mendes e do lado direito com a Rua Antonio de Paula, com a qual faz esquina. **Consta na AV.16 desta matrícula** que nos autos da Ação Trabalhista, processo nº 00611-2004-071-15-00-5-RT, da Vara do Trabalho da Comarca de Mogi

Guaçu/SP, que Daniel da Silva Teixeira move contra José Carlos Pereira e outra, foi penhorada a parte ideal (1/10) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário MÁRCIO DE LELIS MARTINI. **Consta na AV.17 desta matrícula** a penhora exequenda (1/10) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária MARIA AMALIA FELICIANO. **Consta na Av.22 do imóvel desta matrícula** o cancelamento do usufruto sobre 100% do imóvel. **Contribuinte nº NE.11.05.08.009 (conf. AV.4)**. Consta no Auto de Penhora e Avaliação que a casa de nº 284 foi demolida, e o prédio correspondente aos nºs 55, 59 e 63 encontram-se totalmente abandonados. **Valor da Avaliação da Parte Ideal (1/10) do Imóvel: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) para março de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 22.967,66 (10/07/2018).

Mogi Guaçu, 12 de abril de 2022.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Sergio Augusto Fochesato
Juiz de Direito