1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Marília/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **PAMELA CANALES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 336.604.518-35; **bem como seu cônjuge, se casada for;** e **da coproprietária FLÁVIA CANELES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 218.244.518-81; e **da usufrutuária MARIA DE LOURDES MISAEL**, inscrita no CPF/MF sob o nº 087.446.498-60**. A Dra. Paula Jacqueline Bredariol de Oliveira**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Marília/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 **VALDEMIRO ALVES MOREIRA** em face de **PAMELA CANALES - Processo nº 1000611-78.2017.8.26.0344 – Controle nº 63/2017,** 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 24/06/2022 às 11:00 h** e se encerrará **dia 28/06/2022 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 28/06/2022 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 19/07/2022 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. **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, do CPC, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução 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 (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: PARTE IDEAL (50%) QUE A EXECUTADA POSSUI SOBRE A NUA PROPRIEDADE DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 8.782 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MARÍLIA/SP - IMÓVEL:** Uma casa de tábuas sob nº 518 da Rua Piratininga, e o terreno medindo 11,00 metros de frente para a referida Rua Piratininga, por 22,00 metros da frente aos fundos; área de 242,00 metros quadrados; compreendendo uma parte da data nº 4, do quarteirão nº 78, do Bairro Alto Cafesal, nesta cidade; confrontando de um lado com terrenos restantes da mesma data nº 4; de outro lado ainda com terrenos restantes da mesma data nº 4; nos fundos com a data nº 3 e, pela frente com a citada via pública; localizado do lado da numeração par e a contar depois de medidos 11 metros da esquina da Rua Lima e Costa. **Consta na Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. Consta as fls. 428 dos autos que sobre o terreno encontra-se inserido imóvel residencial com área construída 189,15 metros quadrados. Consta as fls. 149-151 dos autos que PAMELA CANALES doou parte ideal (50%) do imóvel a FLÁVIA CANELES, bem como ambas reservaram o imóvel em usufruto a MARIA DE LOURDES MISAEL. **Valor da Avaliação da parte ideal (50%) do Imóvel: R$ 293.363,34 (duzentos e noventa e três mil, trezentos e sessenta e três reais e trinta e quatro centavos) para abril de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação as fls.640 no valor de R$ 263.164,56 (abril/2022).

Marília, 18 de maio de 2022.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dra. Paula Jacqueline Bredariol de Oliveira
Juíza de Direito