

## 2ª Vara do Foro da Comarca de Piraju/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **PEDRO SIDNEI FERREIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 029.009.718-53; **bem como sua mulher SONIA MARIA VILAN FERREIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 200.831.258-50; e **dos coproprietários VALDOMIRO NICOLAU FERREIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 362.974.708-63; e **sua mulher WALKIRIA DE OLIVEIRA FERREIRA; ESPÓLIO DE JOÃO NICOLAU FERREIRA NETTO e ESPÓLIO DE ELZA DE ALMEIDA FURLAN FERREIRA, na pessoa de seu representante. A Dra. Luciane De Carvalho Shimizu, MM. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piraju/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 DE TEJUPÁ** em face de **PEDRO SIDNEI FERREIRA E OUTROS - Processo nº 0700006-80.2014.8.26.0452 – Controle nº 2621/2014**, 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). 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 12/08/2022 às 11:30 h** e se encerrará **dia 15/08/2022 às 11:30 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 15/08/2022 às 11:31 h** e se encerrará no **dia 05/09/2022 às 11:30 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](http://www.megaleiloes.com.br). **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843 do CPC, a 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](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: PARTE IDEAL (33,33%) MATRÍCULA Nº 3.312 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRAJU/SP - IMÓVEL:** Rua Alexandre Absy, 337, Tejuπά. **(descrição conf.R.02)** Prédio Residencial, construído de tijolos e coberto de telhas, para dentro do alinhamento, contendo onze (11) comodoss inclusive instalações sanitárias, com terraço em "L" na frente e do lado esquerdo, tendo também uma área coberta nos fundos, e uma cozinha fora do corpo do prédio, situado na cidade de Tejuπά, à rua Alexandre Absy nº 189, ex nº 337, com seu respectivo terreno ocupado pela construção e quintal que mede 18,50 metros mais ou menos na frente, por 42,50 metros da frente aos fundos, dividindo e confrontando na frente com a citada rua, do lado esquerdo, e do lado direito e nos fundos com propriedades da outorgante e reciprocamente outorgada permutante, onde confrontava-se com o Espólio de Antonio Nicolau Ferreira. **Consta no R.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 003/03, em trâmite na 1ª Vara Cível de Piraju/SP, requerida por FAZENDA NACIONAL contra AUTO POSTO NICOLAU LTDA E OUTRO, foi penhorado 33,33% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no R.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 003/04, em trâmite na 2ª Vara Cível de Piraju/SP, requerida por UNIÃO contra JOÃO RENATO FERREIRA E CIA LTDA, foi penhorado 66,66% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositária os proprietários. **Consta no R.06 e Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 06/03, em trâmite na 1ª Vara Cível de Piraju/SP, requerida por UNIÃO contra VALDOMIRO NICOLAU FERREIRA E CIA LTDA E OUTROS, foi penhorado 15,5% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositária a executada. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 040/07, em trâmite na 2ª Vara Cível de Piraju/SP, requerida por FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO contra WALKIRIA DE OLIVEIRA FERREIRA E OUTROS, foi penhorado 16,66% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositária a executada. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0000009-141993, em trâmite na 1ª Vara Cível de Piraju/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S.A contra PEDRO SIDNEI FERREIRA E OUTROS, foi penhorado 25% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.13 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0000037-79.1993.8.26.0452, em trâmite na 1ª Vara Cível de Piraju/SP, requerida por BANCO DO BRASIL S.A contra PEDRO SIDNEI FERREIRA E OUTROS, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Valor da Avaliação da parte ideal (33,33%) do Imóvel: R\$ 69.993,00 (sessenta e nove mil, novecentos e noventa e três 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.137 no valor de R\$ 6.485,72 (dezembro/2021).

Piraju, 08 de junho de 2022.

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

---

**Dra. Luciane De Carvalho Shimizu**  
**Juíza de Direito**