

Serviço de Anexo Fiscal do Foro da Comarca de Ourinhos/SP

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação da executada e depositária **DULCINEIA DAS GRACAS RUFINO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 231.288.918-85; **bem como seu cônjuge se casada for; e da credora fiduciária FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.190.167/0001-50; **e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. **O Dr. Nacoul Badoui Sahyoun**, MM. Juiz de Direito da Serviço de Anexo Fiscal do Foro da Comarca de Ourinhos/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 OURINHOS** em face de **DULCINEIA DAS GRACAS RUFINO - Processo nº 1504047-87.2017.8.26.0408 - Controle nº 4531/2017**, 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 Código de Processo Civil, 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. 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 16/08/2022 às 11:00 h** e se encerrará **dia 19/08/2022 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 19/08/2022 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 09/09/2022 às 11:00 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. **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 OFICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida ao Leiloeiro Oficial 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 OFICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que ficará disponível no site do leiloeiro

oficial ou 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: DIREITOS QUE A EXECUTADA POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 45.601 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE OURINHOS/SP:** Terreno constituído do lote nº 01 (um), da quadra "F", do loteamento "RESIDENCIAL OSWALDO BRIZOLA", situado em Ourinhos-SP, com 140,00m², de formato regular, com frente para a Rua 05, lado par e mede 7,00 metros e, para quem do imóvel olha a via pública, à direita divisa com o lote nº 02 e mede 20,00 metros; à esquerda divisa com Oswaldo Egydio Brisola e mede 20,00 metros e nos fundos divisa com o lote nº 19 e 20 e mede 7,00 metros. Referido lote localiza-se na divisa com Oswaldo Egydio Brisola. **Consta na Av.04 desta matrícula** que a Rua 05 passou a denominar-se Rua Milton de Abreu. **Consta na Av.05 desta matrícula** a construção de um prédio residencial de tijolos, com 36,85 m², que recebeu o nº 680 da Rua Milton de Abreu. **Consta na Av.07 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em alienação fiduciária a FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR. **Consta na Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 100.440,95 (Cem mil, quatrocentos e quarenta reais e noventa e cinco centavos) para junho de 2022, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **Consta às fls. 71** débitos fiduciários R\$ 38.847,87 atualizado para agosto de 2021. Débitos desta ação no valor total de R\$ 901,73 (janeiro/2021).

Ourinhos, 06 de julho de 2022..

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Nacoul Badoui Sahyoun
Juiz de Direito