

3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Araçatuba/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação de **ÂNGELA CRISTINA DE ALMEIDA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 217.963.408-04; **LUÍS ALBERTO DA ROCHA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 265.256.418-88; **bem como da titular do domínio NOBREVILLE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.946.128/0001-78. **A Dra. Adriana Moscardi Maddi Fantini**, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Araçatuba/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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **LUÍS ALBERTO DA ROCHA** em face de **ÂNGELA CRISTINA DE ALMEIDA - processo nº 0000456-87.2019.8.26.0032 (Principal nº 1006349-76.2018.8.26.0032) controle nº 518/2018**; 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 da parte. 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 06/09/2022 às 11:00 h** e se encerrará **dia 09/09/2022 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 09/09/2022 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 30/09/2022 às 11:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta 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 **70% (setenta 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. **DA PROPOSTA** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, com as condições de pagamento e a garantia que será prestada nos termos do Art. 895, I e II, §1º e §2º CPC. Restando claro que a alienação judicial poderá ser julgada ineficaz, se não forem prestadas as garantias exigidas pelo juízo, 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 a parte 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 da parte 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 AQUISITIVOS DA MATRÍCULA Nº 63.551 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAÇATUBA/SP:** Lote de terreno sob nº 12 da quadra T, situado na Rua Cinco, no loteamento denominado Residencial Nobreville, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, medindo 10,00m de frente, igual medida nos fundos, por 25,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando uma área de 250,00m²; confrontando-se pela frente com a referida Rua Cinco; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confronta-se com o lote nº 11; pelo lado esquerdo com o lote nº 13; e nos fundos com o lote nº 24, todos da mesma quadra. **Contribuinte nº 3.22.00.11.0004.0403.00.00 (Conf.fls.133).** Consta as fls.224 dos autos que na Prefeitura de Araçatuba/SP há débitos tributários no valor total R\$ 4.470,01 (janeiro/2022). Consta as fls.131 dos autos que sobre o terreno localizado na Rua Joaquim Fernandes de Souza Nobre, nº 503, Bairro Nobre Ville, Araçatuba/SP, há construção de uma casa com laje de aproximadamente 170,00m². **Valor da avaliação do Imóvel: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais) para dezembro de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 46.468,79 (julho/2022).

Araçatuba, 19 de julho de 2022.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Adriana Moscardi Maddi Fantini
Juíza de Direito Auxiliar