

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Avaré/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados e depositário **ANTONIO MARCOS RIBEIRO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 105.895.658-26; e sua mulher **SIMONE PINTO DE ANDRADE RIBEIRO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 141.747.798-99; bem como dos coproprietários **CÉLIA DE OLIVEIRA PINTO DE ANDRADE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 141.747.178-69; **ARNALDO PINTO DE ANDRADE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 113.875.958-90; e seus cônjuges, se casados forem; **AMARILDO PINTO DE ANDRADE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 197.461.718-10; e sua mulher **VANIA APARECIDA OLIVEIRA DE ANDRADE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 198.223.039-07. O Dr. **Luciano José Forster Junior**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Avaré/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 **MARIA DE JESUS SILVA** em face de **ANTONIO MARCOS RIBEIRO - Processo nº 0002439-95.2019.8.26.0073 (Principal nº 1002975-60.2017.8.26.0073) – Controle nº 1292/2017**, 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 29/01/2024 às 11:00 h** e se encerrará **dia 01/02/2024 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 01/02/2024 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 22/02/2024 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 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/ITR e demais taxas e impostos que serão subrogados no valor da arrematação nos termos do Art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão subrogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC. **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 na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada,

deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. **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, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.** 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 16,666% DA MATRÍCULA Nº 7.714 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE AVARÉ/SP - IMÓVEL:** Um lote de terras com cento e sessenta metros quadrados, situado ao lado ímpar da rua Antônio Leme Junior, a distância de vinte metros da rua mais próxima Dr. Fortunato Martins Camargo, na cidade de Paranapanema desta comarca de Avaré, medindo dez metros de frente por dezesseis, metros da frente aos fundos, confrontando pela frente dez metros com a rua Antonio Leme Junior, pelo lado esquerdo dezesseis metros com Lazaro Firmino da Silva, pelo lado direito dezesseis metros com Antonio Marcelo, pelos fundos dez metros com Orlando Firmino da Silva. **Consta na Av.02 desta matrícula** que foi edificado uma casa de tijolos, coberta com telhas, com 30,00m² de área construída, situada a rua Antonio Leme Junior nº 440. **Consta na Av.05 desta matrícula** que o imóvel está cadastrado junto a municipalidade de Paranapanema-SP. Consta as fls.392 dos autos que o terreno, situado na Rua Antônio de Almeida Rolim Leme Júnior, nº 440; possui uma edificação casa principal e uma Edícula, totalizando área construída de 124,18m². **Inscrição Cadastral nº 11813-0.** Consta às fls. 426/427 que o imóvel não possui débitos tributários pendentes. **Valor da Avaliação 16,66% do Imóvel: R\$ 33.332,00 (trinta e três mil trezentos e trinta e dois reais) para novembro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação as fls.408 no valor de R\$ 41.490,90 (março/2023).

Avaré, 24 de novembro de 2023.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Luciano José Forster Junior
Juiz de Direito