

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

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação da executada e depositária **espólio de MARIA DOLORES SALMEIRAO SANCHES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 015.528.078-35; **bem como dos titulares do domínio MARLENES RUZA MARCOLINI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 078.921.408-32; e seu marido **CARLOS RUBENS MARCOLINI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 086.325.619-87. **A Dra. Alessandra Mendes Spalding**, 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 **MARIA DOLORES SALMEIRAO SANCHES - Processo nº 1500793-67.2021.8.26.0408 - Controle nº 195/2021**, 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 visita não 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 30/01/2024 às 14:00 h** e se encerrará **dia 02/02/2024 às 14:00 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 02/02/2024 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 23/02/2024 às 14:00 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 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. **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 SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 26.553 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE OURINHOS/SP - IMÓVEL:** Um terreno situado nesta cidade de Ourinhos, constituído do lote onze (11) da quadra "E" do loteamento JARDIM DOS BANDEIRANTES -GLEBA II, localizado na quadra formada pela Av. Amador Bueno e ruas Antônio Pires de Campos, Antônio Raposo Tavares e Fernão Dias Paes Leme, distante 46,00 metros da rua Fernando Dias Lene, assim descrito:- "com frente para a rua ANTONIO PIRES DE CAMPOS mede onze (11) metros; do lado direito para quem se coloca de costas para o terreno divide com o lote 12 a mede trinta (30) metros; do lado esquerdo dividindo com o lote 10 e mede trinta (30) metros e aos Fundos dividindo com partes dos lotes 6, e 7 e mede nove metros e quarenta e oito (48) centímetros, encerrando a área total de 307,10 metros quadrados.- Cadastrado na Prefeitura sob nº 7 08 11 01,03 060 00.- "g loteamento JARDIM DOS BAN DEIRANTES - GLEBA II. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 196.250,73 (Cento e noventa e seis mil, duzentos e cinquenta reais e setenta e três centavos) para novembro de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Consta às fls. 16/18 dos autos** Escritura de Venda e Compra em que são partes MARLENES RUZA MARCOLINI e Outro (vendedora), e MARIA DOLORES SALMEIRÃO SANCHES (compradora). Débitos desta ação no valor de R\$ 1.212,94 (maio/2022).

Ourinhos, 28 de novembro de 2023.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Alessandra Mendes Spalding
Juíza de Direito