

## 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Guaçu/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados e depositários DANIELLE PEREIRA STANGUINI, inscrito no CPF/MF sob o nº 325.933.128-07; DOUGLAS BERNARDES DE SOUZA, inscrito no CPF/MF sob o nº 302.792.978-07; bem como dos promitentes vendedores: ÉCIO BATTAGLINI, inscrito no CPF/MF sob o nº 173.357.368-20; e ESPÓLIO DE CELISA XAVIER DA SILVA BATTAGLINI representada pelos herdeiros ECIO BATTAGLINI JUNIOR, inscrito no CPF/MF sob o nº 050.778.978-40; MARGARETE LUIZE DA SILVA BATTAGLINI, inscrito no CPF/MF sob o nº 050.778.918-00; e RONEY LUIS DA SILVA BATTAGLINI, inscrito no CPF/MF sob o nº 051.039.108-70. O Dr. Sergio Augusto Fochesato, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Guaçu/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 ASSOCIAÇÃO DOS ADQUIRENTES DE LOTES DO LOTEAMENTO JARDIM RESIDENCIAL CALIFÓRNIA em face de DANIELLE PEREIRA STANGUINI e outro - Processo nº 0008398-53.2019.8.26.0362 - Controle nº 349/2017, 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](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). Cumpra 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 05/02/2024 às 11:00 h** e se encerrará **dia 08/02/2024 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 08/02/2024 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 28/02/2024 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](http://www.megaleiloes.com.br). **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. **O adquirente deverá quitar os débitos oriundos do instrumento de promessa de compra e venda no valor de R\$ 245.295,17 (novembro/2022), conforme os autos do Processo nº 1005278-53.2017.8.26.0362.** **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](mailto: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 judicial nos autos 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), 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: DIREITOS DA MATRÍCULA Nº 51.734 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MOGI GUAÇU/SP – IMÓVEL:** Lote 01 da quadra "Q", do loteamento Jardim Residencial Califórnia, Matrícula 51.932, registra dono Ofício de Registro de Imóveis da presente comarca, medindo em dois seguimentos, o primeiro 15,02 m em linha reta e depois 10,05 m em linha curva com raio de 23,00 m de frente para a Rua 3; mede 38,30 m no lado direito de quem da rua olha para o lote, confrontando com a Área Verde I; mede 29,11 m no lado esquerdo, confrontando com o lote 02; mede 2,63 m nos fundos, confrontando com a Área Verde I do Loteamento Residencial Palm Park. **Consta no Av.07 desta matrícula** que nos autos do processo nº 10019585320218260362, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de ÉCIO BATTAGLINI. **Cadastro nº NO – 51005.01.12 (Conf.Av.04).** Consta as fls. 357-362 dos autos que ÉCIO BATTAGLINI e outra prometeu vender o imóvel a DOUGLAS BERNARDES DE SOUZA. **Bem como o adquirente deverá quitar os débitos oriundos do instrumento de promessa de compra e venda no valor de R\$.245.295,17 (novembro/2022), conforme os autos do Processo nº 1005278-53.2017.8.26.0362.** **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) para julho de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito nesta ação as fls. 252/256 no valor de R\$ 54.259,05 (dezembro/2021). NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Mogi-Guaçu, aos 03 de dezembro de 2023.

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

---

**Dr. Sergio Augusto Fochesato**  
**Juiz de Direito**