

## Vara da Família e das Sucessões do Foro da Comarca de Limeira/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado e depositário **R. R. DA S.**, inscrito no CPF/MF sob o nº 154.830.XXX-XX; **bem como sua cônjuge, se casado for; dos coproprietários J. R. DA S.**, inscrito no CPF/MF sob o nº 487.657.XXX-XX; e **sua mulher M. A. DE A.**, inscrita no CPF/MF sob o nº 109.978.XXX-XX; e **da promitente vendedora S. E. E. I. S/C LTDA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 68.314.XXX/XXXX-XX. **O Dr. André Quintela Alves Rodrigues**, MM. Juiz de Direito da Vara da Família e das Sucessões do Foro da Comarca de Limeira/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 **H. C. DA S.** em face de **R. R. DA S. - Processo nº 0018510-13.2019.8.26.0320 (Principal nº 0004881-02.2001.8.26.0320) – Controle nº 7664/2023**, 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). 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 05/02/2024 às 14:00 h** e se encerrará **dia 08/02/2024 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 08/02/2024 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 28/02/2024 às 14:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 75% (setenta e cinco 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 **75% (setenta e cinco por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. Cumpre informar que o percentual de 2º leilão garante que J. R. DA S. (25%) e sua mulher M. A. DE A. (25%), coproprietários recebam seus valores calculados a partir da avaliação do imóvel, nos termos de fls.258-260. **DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, §§ 1º e 2º, do CPC, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma 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](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 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 AQUISITIVOS DA MATRÍCULA Nº 32.883 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LIMEIRA/SP - IMÓVEL:** Lote de terreno sob nº 15 da quadra nº 14, do loteamento denominado "Parque Residencial Santa Eulália", desta cidade, com uma área total de 140,00 metros quadrados, medindo 7,00 metros de frente para a Rua 10; igual medida nos fundos, onde confronta com o lote 25; por 20,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando pelo lado direito com o lote 14 e pelo lado esquerdo com o lote 16. **Consta no R.02 desta matrícula** que S. E. E. I. S/C LTDA, cedeu os direitos aquisitivos do imóvel a R. R. DA S. E OUTROS. **Consta na Av.06 desta matrícula** a penhora exequenda 50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. Consta as fls.228 dos autos que o terreno encontra-se localizado na Rua Antônio Firmino, 118, Parque Residencial Santa Eulália, Limeira-SP. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 238.850,00 (duzentos e trinta e oito mil oitocentos e cinquenta reais) para junho de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação as fls.253 no valor de R\$ 32.362,47 (agosto/2023).

Limeira, 05 de dezembro de 2023.

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

---

**Dr. André Quintela Alves Rodrigues**  
**Juiz de Direito**