

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

EDITAL DE ALIENAÇÃO PARTICULAR e de intimação de **CARLOS ALBERTO GOMES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 001.702.578-86; e **RAQUEL DE OLIVEIRA NUNES GOMES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 078.855.438-70. **O Dr. Rilton Jose Domingues**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Limeira/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Alienação Particular 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 **RAQUEL DE OLIVEIRA NUNES GOMES** em face de **CARLOS ALBERTO GOMES - Processo nº 0001552-44.2022.8.26.0320 (Principal nº 1011016-46.2020.8.26.0320) – Controle nº 1684/2020**, 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. 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 da parte. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DA ALIENAÇÃO** - A Alienação será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, a **Alienação** terá início no **dia 22/02/2024 às 14:30 h** e se encerrará **dia 26/03/2024 às 14:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DA ALIENAÇÃO** - A Alienação será conduzida 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** - Na **Alienação**, 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** - O condômino terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no Alienação, 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 da Alienação através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DO PAGAMENTO PARCELADO** - O pagamento poderá ser parcelado, sendo 25% (vinte e cinco por cento) à vista no prazo de 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão e o restante do saldo da arrematação em até 30 (trintas) parcelas mensais consecutivas, que terão início em 30 (trinta) dias após o encerramento do leilão. O valor das parcelas será atualizado monetariamente conforme tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo, e acrescido de juros de 0,5% (meio por cento) ao mês, que incidirá sobre o saldo devedor, e a carta de arrematação ficará vinculada a cláusula resolutiva até quitação integral do preço da 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). Caso haja interessados na aquisição por valor inferior ao da avaliação, as propostas serão consignadas nos autos para decisão judicial do incidente, dando-se ciência às partes para manifestação no prazo comum de 5 dias, ficando desde já registrado, entretanto, que, em nenhuma hipótese o bem poderá ser vendido por preço inferior a 50% do valor de avaliação. As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso a Alienação se encerre negativo. No entanto caso a Alienação 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 Alienação, 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 a Alienação (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 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. Em caso de pagamento parcelado, a comissão devida será retida e paga proporcionalmente, à medida que as parcelas forem sendo adimplidas. **DO PAGAMENTO DA COMISSÃO** - O pagamento da comissão do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento da Alienação, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. **OBS:** Nos termos do art. 242, X da NSCGJ, a alienação judicial poderá ser julgada ineficaz, se não forem prestadas as garantias exigidas pelo juízo. **Todas as regras e condições da Alienação 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 da parte não se realizar por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, será intimado através do próprio edital de Alienação nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 8.739 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LIMEIRA/SP - IMÓVEL:** Lote de terreno sob nº5 (cinco) da quadra "L", com frente para a rua Luiz Silveira Moraes, antiga rua 5(cinco), do loteamento "Jardim Alvorada", desta cidade, medindo dez (10) metros na frente e nos fundos, por vinte e cinco (25) metros da frente aos fundos, de cada lado, ou sejam 250,00 metros quadrados, confrontando no lado direito com o lote 6, no esquerdo com o lote 4 e nos fundos com o lote 20. **Contribuinte nº 1431.005. Consta as fls.22 dos autos que trata-se de duas casas germinadas de nºs 202 e 210, localizadas na Rua Luiz Silveira Moraes, Jd. Alvorada, Limeira/SP. Imóvel nº 202,** possui sala, cozinha, 01 quarto, garagem e lavanderia e nos fundos, churrasqueira, 01 quartinho e 01 banheiro. **Imóvel nº 210,** trata-se de residência simples, com 01 quarto, 01 banheiro, sala, cozinha, garagem e quintal, com piso frio (cerâmico), acabamentos, portas e janelas bem simples, paredes irregulares, etc. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 345.628,70 (trezentos e quarenta e cinco mil seiscientos e vinte e oito reais e setenta centavos) para janeiro de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Limeira, 18 de janeiro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Rilton Jose Domingues
Juiz de Direito