

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

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **GILBERTO BARBOSA DA SILVA AVARE ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.118.566/0001-00, **GILBERTO BARBOSA DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 047.119.008-02, e **EMILYN ROWE BARBOSA DA SILVA (depositária)**, inscrita no CPF/MF sob o nº 396.083.758-51, bem como de seu cônjuge, se casada for; e das coproprietárias **EMY APARECIDA ROWE**, inscrita no CPF/MF sob o nº 072.019.198-06, e **GIULYA ROWE BARBOSA DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 397.096.748-11, e seus cônjuges, se casadas forem. 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 da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ITAÍ, PARANAPANEMA, AVARÉ - SICOOB CREDICERIPA** em face de **GILBERTO BARBOSA DA SILVA AVARE ME e outros - Processo nº 1002558-78.2015.8.26.0073 - Controle nº 1615/2015**, 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 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](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. 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 08/03/2024 às 14:30 h** e se encerrará **dia 11/03/2024 às 14:30 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 11/03/2024 às 14:31 h** e se encerrará no **dia 01/04/2024 às 14:30 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. **PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, 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. Cumpre informar que o percentual de 2ª leilão foi alterado para 75%, uma vez que é preciso garantir que as coproprietárias, recebam seus valores calculados a partir da avaliação do imóvel. **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 e demais taxas e impostos que serão sub-rogados 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 sub-rogados 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. **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, 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: MATRÍCULA Nº 63.782 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE AVARÉ/SP - IMÓVEL:** Lote nº 02 da quadra "C", do loteamento "Jardim Botânico", situado nesta cidade de Avaré-SP, fazendo frente para a Rua Francisco Pereira Leite Sobrinho, medindo 14,00 metros; pelo lado direito, de quem da referida rua olha para o imóvel, confronta com o lote nº 03, medindo 25,00 metros; pelo lado esquerdo com o lote nº 01, medindo 25,00 metros; e, pelos fundos com o Sistema de Lazer "K", medindo 14,00 metros, encerrando a área de 350,00 metros quadrados. **Consta na Av.1 desta matrícula** que aos lotes integrantes do loteamento Jardim Botânico foram impostas restrições convencionais (forma de uso e ocupação do imóvel, inclusive subdivisão), minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo respectivo arquivado neste Ofício. **Consta na Av.4 desta matrícula** a distribuição da Ação de Cumprimento de Sentença, Processo nº 1003133-86.2015.8.26.0071/01, em trâmite na 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Avaré/SP, requerida por VINICIUS ANTONIO FONSECA NOGUEIRA em face de GILBERTO BARBOSA DA SILVA AVARÉ-ME e outra, estando o presente imóvel sujeito a penhora. **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário Emilyn Rowe Barbosa Da Silva. **Contribuinte nº 4.548.002.000. Consta às fls. 944/962** débitos tributários no valor total de R\$ 58.955,84 para fevereiro de 2024. Consta na Avaliação que o imóvel está todo murado, com um portão para a Entrada de Veículos, existindo uma área de garagem coberta por telhas e com espaço para dois veículos, nos fundos do lote há um quarto pequeno, utilizado como depósito, uma churrasqueira e uma Piscina, sendo 71,00 m2 o total da edificação. **Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais) para junho de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Avaré, 09 de fevereiro de 2024.

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

---

**Dr. Luciano José Forster Junior**  
**Juiz de Direito**