

## 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Guaçu/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado e depositário **ARI NASSAR GONÇALVES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 171.310.128-90; e sua mulher **ADRIANA DE CARVALHO GONÇALVES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 168.388.778-64; bem como dos coproprietários **ALEX GONÇALVES COMPRI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 222.168.858-94; e sua mulher **VANESSA CARVALHO DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 281.695.128-67; **IVO GONÇALVES COMPRI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 328.233.608-08; **ALIPIO GONÇALVES RODRIGUES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 714.393.828-91; **SOLANGE GONÇALVES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 023.632.468-37; e **AUREA ADRIANA NASSAR GONÇALVES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 306.621.458-36. O Dr. Roginer Garcia Carniel, MM. Juiz de Direito da 1ª 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 da **Ação de Execução de Alimentos** ajuizada por **MARCELO DE CARVALHO GONÇALVES** em face de **ARI NASSAR GONÇALVES - Processo nº 1008179-62.2015.8.26.0362**, 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 20/05/2024 às 15:30 h** e se encerrará **dia 23/05/2024 às 15:30 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 23/05/2024 às 15:31 h** e se encerrará no **dia 13/06/2024 às 15:30 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 100% (cem 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 **100% (cem por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. Cumpra informar que o percentual de 2º leilão foi alterado para 100%, uma vez que é preciso garantir que ALEX GONÇALVES COMPRI e sua mulher VANESSA CARVALHO DA SILVA e IVO GONÇALVES COMPRI (17,5%), ALIPIO GONÇALVES RODRIGUES (50%), SOLANGE GONÇALVES (17,5%) e AUREA ADRIANA NASSAR GONÇALVES (7,5%), coproprietários 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). **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, §§ 1º e 2º, do CPC, a quota parte da copropriedária/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 (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, valor este que deverá ser depositado nos autos, com posterior expedição de mandado de levantamento. **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 14.587 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MOGI GUAÇU/SP - IMÓVEL:** Um quinhão de terras com a área de 46,33,96has, ou seja, 19,149 alqueires contendo uma casa sede, um estábulo, um cômodo para depósito de milho, adubo, uma tulha, uma pocilga, um bezerreiro, uma casa para moinho, onze casas para colonos, terras de culturas e pastagens, no imóvel rural denominado "Nova Olinda", neste município, dentro das seguintes divisas e confrontações: "começa no esticador L, cravado na margem da estrada municipal, na divisa com Maria Francisca Vicente Janini; daí, segue pela estrada na distância de 301,50 metros, atinge o córrego; deixa a estrada e confrontando com Maria Francisca Vicente Janini segue córrego abaixo na distância de 658,50 metros, atinge a estrada municipal; deixa o córrego e segue pela estrada municipal 614,20 metros até a cerca perimetral; deixa a estrada e confrontando com Milton Azem segue pela cerca como rumo 23º 05' NW na distância de 972,00 metros atinge o esticador D; faz canto confrontando com João Caetano Janini, segue pela cerca com rumo 83º 00 NE na distância de 300,00 metros atinge o esticador E deflete à esquerda segue com o rumo 67º 10' NE na distância de 330,70 metros atinge o esticador F; faz canto e confrontando com Maria Francisca Vicente Janini segue com o rumo de 16º 50' SE na distância de 168,00 metros atinge o esticador L, onde teve princípio e fim esta demarcação". **Consta na Av.16 desta matrícula** a penhora exequenda de 7,5% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **INCRA nº 000.043.598.860-1 (Conf.Av.13). Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 3.757.070,27 (três milhões setecentos e cinquenta e sete mil e setenta reais e vinte e sete centavos) para junho de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Mogi Guaçu, 19 de fevereiro de 2024.

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

---

**Dr. Roginer Garcia Carniel**  
**Juiz de Direito**