

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ilha Solteira/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados e depositário VALDIR ROCHA SANTOS, inscrito no CPF/MF sob o nº 067.487.928-78; DEBORA REGINA MOMESSO FRANCO DE ALMEIDA, inscrita no CPF/MF sob o nº 254.974.688-02; RAQUEL GARCIA DA SILVA, inscrita no CPF/MF sob o nº 095.389.578-57; VALÉRIA CRISTINA MONTEIRO DA SILVA, inscrito no CPF/MF sob o nº 246.711.198-97; bem como seus cônjuges, se casados forem; e do credor hipotecário IPREM – INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAL, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 59.761.494/0001-70. A Dra. Lia Freitas Lima, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ilha Solteira/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 ajuizada por MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DE SAO PAULO em face de VALDIR ROCHA SANTOS e outros - Processo nº 0000109-57.2020.8.26.0246 (Principal nº 0000778-72.2004.8.26.0246) – Controle nº 652/2004, 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. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visita não 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 25/03/2024 às 14:00 h** e se encerrará **dia 01/04/2024 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 01/04/2024 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 30/04/2024 às 14:00 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. **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 (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, 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 18.809 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PEREIRA BARRETO/SP - IMÓVEL:** Lote residencial nº 28, da quadra 15, com a área de 250,00 metros quadrados, localizado no perímetro urbano de Ilha Solteira, no loteamento "JARDIM AEROPORTO", Rua 7 de Setembro, na sede do distrito e município de Ilha Solteira, comarca de Pereira Barreto, com as seguintes características e confrontações: "Medindo 10,00 metros de frente em reta, com a Rua 7 de Setembro; à esquerda mede 25,00 metros, confrontando em reta com o lote nº 30; à direita mede 25,00 metros, confrontando em reta com o lote nº 26; e nos fundos mede 10,00 metros confrontando em reta com o lote nº 27. **Consta no R.02 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em hipoteca ao IPREM – INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAL. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 68/2005, foi determinada a indisponibilidade de quota ideal do imóvel. **Consta na Av.05 desta matrícula** a penhora exequenda de 50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº JA-15/28.** Consta às fls.332 débitos tributários no valor de R\$ 2.861.849,61 (18/20/2023). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) para junho de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Ilha Solteira, 20 de fevereiro de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Lia Freitas Lima
Juíza de Direito