

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Guaçu/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ELAINE DE SOUZA LIMA MACHADO ROUPAS**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.282.089/0001-02; **ELAINE DE SOUZA LIMA MACHADO**, inscrita no CPF/MF sob nº 168.388.568-67; e **HELIO MACHADO NETO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 068.764.728-25; **bem como dos coproprietários ENY BUSATO MACHADO DIAS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 550.065.906-53; **SIMONE VILELA MACHADO MORTARITTI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 061.950.058-19; e **seu marido EZIO JOSE MORTAROTTI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 936.810.208-25; **HERICHI VILELA MACHADO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 266.765.478-13; **DENISE MACHADO DIAS DE FARIA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 550.185.806-15, e **seu marido JOSÉ ALEXANDRE ROLIM DE FARIA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 342.428.306-10; **VICENTE MACHADO DIAS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 953.940.956-04; e **sua mulher PATRICIA TITATO MEDEIROS DIAS**, inscrita no CPF/MF sob nº 909.495.876-72. **O Dr. Sergio Augusto Fochesato**, MM. Juiz de Direito da 2ª 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 Título Extrajudicial** ajuizada por **COOPERATIVA CRÉDITO LIVRE ADMISSÃO SUL SUDOESTE MINAS GERAIS, BAIXA MOGIANA E REGIÃO LTDA SICOOB CREDINTER COOPERATIVA** em face de **ELAINE DE SOUZA LIMA MACHADO ROUPAS - Processo nº 1007683-91.2019.8.26.0362 - Controle nº 2275/2019**, 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 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 15/04/2024 às 15:00 h** e se encerrará **dia 18/04/2024 às 15:00 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 18/04/2024 às 15:01 h** e se encerrará no **dia 09/05/2024 às 15:00 h** onde serão aceitos lances com no mínimo 90% (noventa 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 **90% (noventa 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. Cumpre informar que o percentual de 2ª leilão foi alterado para 90%, uma vez que é preciso garantir que os coproprietários, recebam seus valores calculados a partir da avaliação do imóvel. **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 judicial nos autos, que ficará disponível no site do Leiloeiro ou 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 33.457 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MOGI GUAÇU/SP – IMÓVEL:** Um prédio residencial e comercial, de tijolos, contendo dez (10) cômodos internos, inclusive um corredor, todos forrados sendo o piso de quatro deles de taco de madeira e o de seis de ladrilho cerâmico, com um abrigo, duas portas de aço e uma de madeira na frente, situado na Praça do Rosário, nº 200, no bairro da Capela do Rosário, nesta cidade e seu respectivo terreno e quintal, com a área de quinhentos e quarenta e seis (546) metros quadrados, medindo treze (13) metros de frente, igual medida nos fundos, por quarenta e dois (42) metros da frente aos fundos, confrontando na frente com a Praça do Rosário, no fundo com a Rua Antônio de Paula, do lado direito com Ricardo Artigiani e do lado esquerdo com Airton Luiz Simões. **Consta na Av.01 desta matrícula** que a antiga Praça do Rosário para a qual faz frente o imóvel desta matrícula, atualmente denomina-se Praça Antonio Giovanni Lanzi. **Consta na Av.06 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a exequente. **Cadastro Prefeitura: IC-NE-11-09-02-002 E 005 (Conf.Av.02).** Consta as fls.326 dos autos que sobre o referido terreno de 546 metros quadrados, foi edificado um prédio comercial na Praça Antonio Giovanni Lanzi, nº 200, e residencial no nº196, na mesma via pública, totalizando 217,68, metros quadrados de área construída, e um prédio residencial na Rua Antonio Paula, nº213 com área construída de 147,87 quadrados. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.147.950,00 (um milhão, cento e quarenta e sete mil e novecentos reais) para maio de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito nesta ação as fls.742/747 no valor de R\$ 180.158,15 (outubro/2023). Consta

Penhora no Rosto dos Autos sobre eventuais créditos extraída do Processo nº 1000520-26.2020.8.26.0362, em trâmite na 1ª Vara Cível de Mogi Guaçu/SP. NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Mogi-Guaçu, aos 01 de março de 2024.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Sergio Augusto Fochesato
Juiz de Direito