

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

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação da executada e depositária **SUELEN DA SILVA SANTANA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 363.446.198-56; **bem como seu marido SAMUEL COSME DE SANTANA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 328.928.738-60. **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 móvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **ANTONIO ZANI JUNIOR** em face de **SUELEN DA SILVA SANTANA - Processo nº 0002246-57.2017.8.26.0362 (Principal nº 0015841-36.2011.8.26.0362) - Controle nº 2933/2011**, 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). 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 19/04/2024 às 16:00 h** e se encerrará **dia 22/04/2024 às 16:00 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 22/04/2024 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 13/05/2024 às 16:00 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. Cumpre informar que o percentual de 2º leilão garante que SAMUEL COSME DE SANTANA (50%), coproprietário receba 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 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](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. **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 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 7.578 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MOGI GUAÇU/SP - IMÓVEL:** Um Lote de Terreno sob nº 3 (três), da quadra "J", do loteamento denominado "Bairro Residencial Cambuí", situado nesta cidade, com a área de 300,00 metros quadrados, medindo 12,00 metros de frente para a Rua 3, igual medida nos fundos, confrontando com o lote nº 13, por 25,00 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando do lado direito de quem do terreno olha para a rua, com o lote nº 4 e do lado esquerdo, com o lote nº 2. **Consta na Av.4 desta matrícula** que a antiga Rua 3 do loteamento Bairro Residencial Cambuí se denomina atualmente Rua José Correia da Fonseca e que sobre o lote objeto desta matrícula foi edificado um prédio residencial de tijolos, coberta de telhas, com cinco Cômodos internos, dois banheiros, e um corredor, contendo de frente um abrigo, uma área e dois vitraux, para dentro do alinhamento da Rua José Correia da Fonseca, que recebeu o nº 240. **Consta na Av.15 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 3620120100141443, em trâmite na 2ª Vara Cível de Mogi Guaçu/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra SUELEN DA SILVA SANTANA e outro, foi penhorado 50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 1002947-69.2015.8.26.0362, em trâmite no Serviço Anexo das Fazendas de Mogi Guaçu/SP, requerida por MUNICIPIO DE MOGI GUAÇU contra SUELEN DA SILVA SANTANA, foi penhorado 50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.17 desta matrícula** a penhora exequenda 50% do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.18 desta matrícula** a distribuição da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 5001376-54.2022.8.13.0283, em trâmite na Vara Única de Guaranésia/MG, requerida por COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDINTER – SICOOB CREDINTER contra SAMUEL COSME DE SANTANA e outros. **Contribuinte IC-NO-11.08.07.003.000 (conf.Av.10).** Consta no site da Prefeitura de Mogi Guaçu/SP que o imóvel possui débitos tributários (15/03/2024). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) para novembro de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Mogi-Guaçu, aos 15 de março de 2024.

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

---

**Dr. Sergio Augusto Fochesato**  
**Juiz de Direito**