

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

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado e depositário **IVAN HUMBERTO SANCHES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 152.915.558-40; **bem como sua mulher ANA CAROLINA SERAPHIN SANCHES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 225.884.638-27. **O Dr. Lucas Figueiredo Alves da Silva**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Catanduva/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** ajuizado por **LEANDRO DIAS PEREIRA e Outro** em face de **IVAN HUMBERTO SANCHES - Processo nº 0000092-04.2022.8.26.0132 (Principal - 1004269-62.2020.8.26.0132) - Controle nº 617/2020**, 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 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 27/05/2024 às 14:00 h** e se encerrará **dia 30/05/2024 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 30/05/2024 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 20/06/2024 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. **Cumpra informar que o percentual em 2ª praça foi alterado para 60% do valor de avaliação, visto que é necessário resguardar a cota parte do cônjuge alheio à execução Ana Carolina Seraphin Sanches, a qual é detentora de 50% do bem.** **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, 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 e demais taxas e impostos que serão sub-rogados no valor da arrematação nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN. **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 poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: [proposta@megaleiloes.com.br](mailto:proposta@megaleiloes.com.br) (Art. 895, I e II, CPC). **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. Se o credor optar pela não adjudicação (Art.876 do CPC), participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito. Deverá depositar o valor excedente, se o caso, no mesmo prazo. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br).** Havendo acordo, transação ou por qualquer outro motivo o bem não chegue a ser arrematado, a comissão não será devida pelo arrematante, ainda que haja publicação de edital etc. (Art. 267, §4º, das NSCGJ). A comissão será devida nos casos do§1º, do Art.892, do CPC. 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 41.580 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CATANDUVA/SP - IMÓVEL:** UM PRÉDIO RESIDENCIAL sob nº 416, com frente para a Rua Manaus, situado nesta cidade, e seu respectivo terreno que mede 15,50 (quinze metros e cinquenta centímetros) de frente, por 20,00 (vinte metros) da frente aos fundos, confrontando pela frente com a referida rua, por um lado com Antônio Motta e Pedro Gelonezi, por outro lado com Pedro Marcelino Carnefossi, e nos fundos com Luiz Flório. **Consta na Av.02 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 1003429-86.2019.8.26.0132, requerida por MONIZE MOSSAMBANI e Outra contra IVAN HUMBERTO SANCHES, foi determinada a indisponibilidade do imóvel. **Consta na Av.03 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Cadastro Municipal nº 71.28.91.0251.01.001.** Consta no site da Prefeitura de Catanduva/SP débitos tributários no valor de R\$ 31.736,97 (18/03/2024). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.557.926,25 (Um milhão, quinhentos e cinquenta e sete mil, novecentos e vinte e dois reais e vinte e cinco centavos) para março de 2024, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação às fls.256 no valor de R\$ 89.877,76 (março/2024).

Catanduva, 25 de março de 2024.

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

---

**Dr. Lucas Figueiredo Alves da Silva**  
**Juiz de Direito**