

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Sertãozinho/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada e depositária **VILMA ROSA MEDEIROS PERES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 144.428.288-30; e seu marido **SEVERINO PERES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 744.433.998-87; e **VILMA ROSA MEDEIROS PERES ME**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 23.836.019/0001-78; bem como dos coproprietários **ESPÓLIO ANTÔNIO APPARECIDO SAMORA PEREZ**, na pessoa de sua herdeira **VIVIANI CRISTINA PEREZ PEIXOTO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 305.874.218-51 e seu marido **JOSÉ EDUARDO PEIXOTO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 181.172.558-98; **ANA MARIA MORILLO PERES**; e **MIGUEL SAMORA PERES**. A Dra. **Daniele Regina de Souza Duarte**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Sertãozinho/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 **Amelia Martins** em face de **VILMA ROSA MEDEIROS PERES e outra - Processo nº 0000521-31.2022.8.26.0597 (Principal nº 1005318-67.2021.8.26.0597) – Controle nº 1594/2021**, 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 29/04/2024 às 14:30 h** e se encerrará **dia 03/05/2024 às 14:30 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 03/05/2024 às 14:31 h** e se encerrará no **dia 24/05/2024 às 14:30 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 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, 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: PARTE IDEAL (16,66%) DA MATRÍCULA Nº 65.200 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SERTÃOZINHO/SP - IMÓVEL:** Um imóvel composto por dois prédios, situado na cidade e município de Dumont, desta comarca de Sertãozinho, na Rua Manoel Dos Santos nºs 237 e 243, construídos de tijolos, cobertos de telhas, com o seu respectivo terreno que constituído pelo lote 8, da quadra 112, de um mapa particular, medindo quinze metros e cinquenta (15,50) centímetros de frente, por vinte e nove metros e setenta (29,70) centímetros da frente aos fundos, confrontando pelo lado esquerdo com Pedro Farinasso; nos fundos com Guido Lorenzato e irmãos; do lado direito com Adolpho Bovo; e, na frente com a rua Manoel dos Santos, situado no lado ímpar, da numeração predial, localizado entre as ruas Armando Ferraresi e Angelo Polegato, distante cinquenta e cinco (55,00) metros desta última. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0006001-29.2018.8.26.0597, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ribeirão Preto/SP, ajuizado por BANCO DO BRASIL S/A contra WELLINGTON ROGERIO PERES – ME e outro foi penhorado 16,66% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0004577-83.2017.8.26.0597, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ribeirão Preto/SP, ajuizado por BANCO DO BRASIL S/A contra WELLINGTON ROGERIO PERES – ME e outro foi penhorado 16,66% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1018181-37.2021.8.26.0506, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ribeirão Preto/SP, ajuizado por DICOL COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA contra SEVERINO PERES – ME e outro foi penhorado 16,66% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.12 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1003320-64.2021.8.26.0597, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ribeirão Preto/SP, ajuizado por GUELFO DE FAVARI JUNIOR contra VILMA ROSA MEDEIROS PERES ME e outros foi penhorado 16,66% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.13 desta matrícula** a penhora exequenda de 16,66% do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.11 e 14 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1020739-79.2021.8.26.0506, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Ribeirão Preto/SP, ajuizado por VERAL EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA contra SEVERINO PERES e outros foi penhorado 33,33% do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 844. Valor da Avaliação de 16,66% do Imóvel: R\$ 97.000,00 (noventa e sete mil reais) para julho de 2023, que será**

atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Débito desta ação às fls.54 no valor de R\$ 34.664,12 (agosto/2022).

Sertãozinho, 25 de março de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Daniele Regina de Souza Duarte
Juíza de Direito