

3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Birigui/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **K.M. GENTIL –ME**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.500.086/0001-03; e **KLEBER MARQUES GENTIL**, inscrito no CPF/MF sob nº 229.922.988-40; **bem como seu cônjuge se casado for**. A **Dra. Cassia de Abreu**, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Birigui/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, com fulcro no artigo 882 do CPC e nos artigos 250 a 280 das NSCGJ, por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **JÚLIA BEATRIZ DA SILVA** em face de **K.M. GENTIL -ME e Outro - Processo nº 0006005-74.2018.8.26.0077 (Principal nº 1001156-47.2015.8.26.0077) - Controle nº 485/2015**, 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 e § 3º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 22/04/2024 às 11:30 h** e se encerrará **dia 25/04/2024 às 11:30 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 25/04/2024 às 11:31 h** e se encerrará no **dia 16/05/2024 às 11:30 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. **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 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. **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 ser 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 bem. 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.** 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 CORRESPONDENTE Á 200,00 M2 DOS DIREITOS DA MATRÍCULA Nº 21.947 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BIRIGUI/SP:** (descrição conf. Instrumento de Cessão fls. 130/135 do processo nº 1003907-70.2016.8.26.0077) - IMÓVEL: Uma casa, sob matrícula nº 21.947, tipo CRHIS 1-12-40, com dois quartos, sala, cozinha, banheiro, com a área construída de 40,28 metros quadrados de área construída, situada na Rua 4 (quatro), no 598, no loteamento denominado CONJUNTO HABITACIONAL IVONEALVES PALMA, anexo à cidade, distrito e município e comarca de Birigui, Estado de São Paulo, e seu respectivo terreno constituído do lote nº 25 (vinte e cinco), da quadra "17"(dezessete), medindo 10,00 metros de frente, confrontando com a citada via pública; pelo lado direito mede 20,00 metros, confrontando com o lote nº 24; pelo lado esquerdo mede 20,00 metros, confrontando com a o lote 26, e nos fundos mede 10,00 metros, confrontando com o lote nº , todos da mesma quadra, encerrando assim uma área de 200,00 quadrados. **Contribuinte nº 02.06.012.0026 (Conf.fls.555).** Consta no site da Prefeitura de Birigui/SP débitos tributários no valor total de R\$ 4.692,29 (setembro/2023). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 125.893,07 (cento e vinte e cinco mil oitocentos e noventa e três reais e sete centavos) para março de 2024, que será atualizado conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação à fls.712 no valor de R\$ 90.595,17 (janeiro/2023).

Birigui, 26 de março de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Cassia de Abreu
Juíza de Direito