

6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba/SP

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO e de intimação do executado e depositário **FERNANDO VIEIRA SOBRINHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 198.023.158-34; **bem como da coproprietária IVANILDES FRANCO VIERIRA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 192.019.658-77. **O Dr. Rogério Sartori Astolphi**, MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de Leilão de bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Cumprimento de sentença** ajuizado por **FELIPE VICENTIM PORTES DE ALMEIDA** em face de **FERNANDO VIEIRA SOBRINHO - Processo nº 0017596-41.2019.8.26.0451 (Principal - 1008757-83.2014.8.26.0451) - Controle nº 1120/2014**, 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 Código de Processo Civil, 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. 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 realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 26/04/2024 às 15:00 h** e se encerrará **dia 27/05/2024 às 15:00 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** - 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, 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, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados 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. **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. **DA REMIÇÃO:** Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ". **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 44.942 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRACICABA/SP - IMÓVEL:** Um imóvel, em Piracicaba, compreendendo o lote ou chácara nº 1 do loteamento denominado "CENTRO DE PRODUÇÃO AGRÍCOLA TAQUARAL", situado no Bairro Taquaral, que assim se descreve: começa no marco E, no canto de divisa com terras de Irmãos Parde e limites com terras remanescentes destinada ao Loteamento Centro Comercial Agrícola Taquaral, segue rumo 51º07' SE com duzentos e seis metros (206,00m) pelos limites desse loteamento, até atingir o canto divisório com o lote ou chácara nº 02, donde deflete à direita e segue rumo 38253'SW com cento e trinta e sete metros (137,00m) pela divisa com o lote até encontrar o córrego divisório, donde deflete à direita e desce pelo leito desse córrego, percorrendo o seu traçado sinuoso, numa distância de cento e oitenta e um metros (181,00m) e atinge a divisa com terras de Irmãos Parde, donde a direita e segue rumo 15º30'NE e noventa e um metros e setenta centímetros: (91 m) de distância, encerrando o perímetro de 616,00 metros com área total de 20.000 metros quadrados ou 2,00 hectares cadastrados no MIRAD em maior área com denominação de Fazenda Taquaral. **Consta na Av.19 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av20 desta matrícula** que nos autos do Processo nº 0009867-61.2019.8.26.0451, em trâmite na 6ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba/SP, requerida por JORGE LUIZ MAGRO contra FERNANDO VIERIRA SOBRINHO e Outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº: 62.0028.0206.0000 - CPD 1573841 (Conf. Av. 14).** Consta no site da Prefeitura de Piracicaba/SP débitos tributários no valor total de R\$ 52.221,93 (27/03/2024). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 1.800.000,00 (Um milhão e oitocentos 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 no valor de R\$ 8.913,77 (janeiro/2022).

Piracicaba, 28 de março de 2024.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Dr. Rogério Sartori Astolphi
Juiz de Direito