

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Limeira/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação de **ANTONIO VALENTINA JUNIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 282.937.218-20; **ESPÓLIO DE MARIA INÊS DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 315.845.828-47; **FERNANDO FERNANDES DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 822.002.628-68; **ANTONIO CARLOS DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 965.023.638-49; e sua mulher **ANA MARIA SIMAS DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 100.652.868-71; bem como dos coproprietários constantes na matrícula **ANA LUIZA DE OLIVEIRA DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 154.837.228-50; e seu marido **JOSÉ SALVINO DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 002.784.708-07; **LUIZA APARECIDA DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 040.595.848-00; **SEBASTIÃO CLAUDINEI DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 016.066.728-35; **ERONDINA APARECIDA SHIGEROBU**, inscrito no CPF/MF sob o nº 037.113.648-29; e **MARCIA REGINA OLIVEIRA PRADA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 110.182.848-00; e **ELISEU PRADA SOBRINHO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 027.943.528-22. O Dr. **Rilton José Domingues**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Limeira/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 **ANTONIO VALENTINA JUNIOR** em face de **ESPÓLIO DE MARIA INÊS DE OLIVEIRA - Processo nº 0010239-73.2023.8.26.0320 (Principal - 1013850-51.2022.8.26.0320) - Controle nº 1768/2022**, 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. 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 16:00 h** e se encerrará **dia 29/04/2024 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 29/04/2024 às 16:01 h** e se encerrará no **dia 21/05/2024 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. **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 Código de Processo Civil, os coproprietários terão 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 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 ficará disponível do site do leiloeiro ou 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:**

MATRÍCULA Nº 85.940 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LIMEIRA/SP - IMÓVEL: Prédio n. 893 da rua Dona Auta de Oliveira Simões, no "Jardim São Paulo", na cidade de Iracemápolis-SP, de tijolos e telhas, com entrada por portãozinho de madeira, ao lado com quatro (4) cômodos e área na frente, com seu terreno que corresponde ao lote 23, do lado esquerdo, da quadra "C", do mencionado loteamento, com frente para a citada rua Dona Auta de Oliveira Simões, medindo a área superficial de 300,00 metros quadrados, ou sejam: 10,00 metros de frente para a referida rua; por 30,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado esquerdo com o lote 22; do lado direito com o lote 24 e nos fundos, medindo 10,00 metros, confronta com Guerino Humberto Martins. **Cadastro Municipal 01.01.091.1049. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 350.000,00 (Trezentos e cinquenta mil reais) para dezembro de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Consta às fls. 1/6 dos autos principais** que após a adjudicação, o referido imóvel objeto da presente ação de extinção de condomínio, possui os seguintes proprietários, com as seguintes proporções, quais sejam: MARIA INES DE OLIVEIRA, e FERNANDO FERNADES DE OLIVEIRA – 83,33%; ANTONIO CARLOS OLIVEIRA e ANA MARIA SIMAS DE OLIVEIRA– 16,66% - 6,345636% DA ADJUDICAÇÃO = 10,32103%; ANTONIO VALENTINA JUNIOR – 6,345636%. **Consta às fls. 14/30 dos autos principais** a Carta de adjudicação da fração ideal de 6,345636% em favor de Antônio Valentina Junior.

Limeira, 27 de março de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Rilton José Domingues

Juiz de Direito