

Vara Única do Foro da Comarca de Rio Grande da Serra/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação de **ANABELA JARDIM TEIXEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 288.586.388-91; **ALDA MARIA JARDIM TEIXEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 008.760.478-78; **AARAO EDMUNDO JARDIM TEIXEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 846.410.458-87; **ANA PAULA JARDIM TEIXEIRA PESSOA RAMOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 124.707.728-42; **ADLER ALFREDO JARDIM TEIXEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 171.483.398-47; **AIDA ZULMIRA JARDIM TEIXEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 008.638.558-57; e **JOSE DA CRUZ JARDIM TEIXEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 000.882.538-64. **O Dr. Heitor Moreira de Oliveira**, MM. Juiz de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Rio Grande da Serra/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 **ANA PAULA JARDIM TEIXEIRA PESSOA RAMOS e outros** em face de **ANABELA JARDIM TEIXEIRA e outros - Processo nº 0000648-93.2023.8.26.0512 (Principal nº 1000349-70.2021.8.26.0512) – Controle nº 576/2021**, 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 da parte. 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 17/05/2024 às 14:30 h** e se encerrará **dia 20/05/2024 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 20/05/2024 às 14:31 h** e se encerrará no **dia 10/06/2024 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** - O Condômino 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 a parte 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 da parte 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 29.587 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIBEIRÃO PIRES/SP - IMÓVEL:** Um terreno constituído pelo lote 17, da quadra Y, da Vila Figueiredo, com a área de 280,00 metros quadrados, situado no perímetro de Rio Grande da Serra e Comarca de Ribeirão Pires, medindo 10,00 metros de frente para a rua Onze, do lado direito de quem da rua olha para o terreno, mede 28,00 metros, dividindo com o lote 18; do lado esquerdo mede 28,00 metros, dividindo com o lote 16; e nos fundos mede 10,00 metros, dividindo com o lote 19, urbano. **Consta na Av.02 desta matrícula** que a via pública Rua Onze, atualmente denomina-se Avenida dos Autonomistas. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 1110921-05.2020.8.26.0100, em trâmite na Unidade de Processamento Judicial III de São Paulo/SP, requerida por BANCO BRADESCO S.A contra ALDA MARIA JARDIM TEIXEIRA, foi penhorado 14,285% do imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 43364.42.03.0624.02.000.2 e 43364.42.03.0624.000.2.** Consta as fls.89 dos autos que o terreno localizado na Avenida dos Autonomistas, 117, Vila Figueiredo, Rio Grande da Serra/SP, possui três casas e garagem com banheiro, totalizando 139,80m2 de área construída. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 212.000,00 (duzentos e doze mil reais) para abril de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Rio Grande da Serra, 15 de abril de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Heitor Moreira de Oliveira
Juiz de Direito