

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **ESPÓLIO DE JOÃO BATISTA AVANÇO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 252.829.008-07; **representado pelos herdeiros NATÁLIA DOS SANTOS AVANÇO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 551.092.158-71; **DINORÁ DOS SANTOS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 342.408.128-01; **MARIANA DO NASCIMENTO AVANÇO**; **FERNANDO CRISTÓVÃO AVANÇO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 391.606.418-51; e **THIAGO JOSVIK AVANÇO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 089.925.569-85. **O Dr. Adilson Russo De Moraes**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Assis/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 **ERNEIDA DE SOUZA BARROS** em face de **ESPÓLIO DE JOÃO BATISTA AVANÇO - Processo nº 0003404-49.2022.8.26.0047 (Principal - 1005894-32.2019.8.26.0047) – Controle nº 801/2019**, 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 24/05/2024 às 14:00 h** e se encerrará **dia 27/05/2024 às 14:00 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 27/05/2024 às 14:01 h** e se encerrará no **dia 19/06/2024 às 14:00 h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta 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 **70% (setenta por cento)** do valor da avaliação judicial, que será atualizada até a data da alienação judicial. **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 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, 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 107 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ASSIS/SP - IMÓVEL:** um lote de terreno, sob número nove (09), da quadra número / trinta e nove (39), da Vila Ribeiro, situado do lado ímpar da numeração da rua Cassemiro de Abreu, do lado direito de quem vai da rua Fagundes Varela para a rua Viriato Correa, distante trinta (30) metros/ da rua Fagundes Varela, nesta cidade, distrito, município e comarca de Assis, medindo dez (10) metros de frente por quarenta (40) metros/ da frente aos fundos, totalizando a área de 400 m2s dividindo e confrontando-se pela frente com a rua Cassemiro de Abreu, do lado direito de quem olha da rua para o terreno, José Alegre Filho, Manoel/ Marques e Orlando Sava, do lado esquerdo com Maria Pestana Soler e pelos fundos com Geraldo Ciciliato, sem benfeitorias, o qual esta cadastrado na prefeitura Municipal de Assis, como setor 04, quadra 110, lote 03. **Consta na Av.03 desta matrícula** que consta a existência de um prédio de Alvenaria de tijolos sob nº 701, da Rua Cassemiro de Krew. **Consta na Av.16 desta matrícula** que nos autos da ação de execução Civil, Processo nº 00046421620218260637, em que PAULO TANAKA move contra ERNEIDA DE SOUZA BARROS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Contribuinte nº 000004110003001 (Conf. Fls. 241-autos principais). Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 330.000,00 (Trezentos e trinta mil reais) para novembro de 2021, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Consta às fls. 233 do laudo de avaliação (autos principais)** que o imóvel avaliado localiza-se na Rua Casemiro de Abreu, nº 701, lote 03, quadra 110, setor 04, Vila Ribeiro, município de Assis/SP.

Assis, 24 de abril de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Adilson Russo De Moraes
Juiz de Direito