

1ª Vara do Foro da Comarca de Vargem Grande do Sul/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **ARI LICHA DE CAMPOS ME**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 74.317.991/0001-77; **ARI LICHA DE CAMPOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 137.448.138-60; **bem como sua mulher ALEXANDRA DA SILVA CAMPOS. A Dra. MARINA SILOS DE ARAUJO**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Vargem Grande do Sul/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 **RIO DE JANEIRO REFRESCOS LTDA** em face de **ARI LICHA DE CAMPOS ME - Processo nº 0000876-38.2020.8.26.0653 nº 516/2019**, 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. Cumpra 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 03/06/2024 às 11:00 h** e se encerrará **dia 06/06/2024 às 11:00 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 06/06/2024 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 26/06/2024 às 11:00 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, 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 e 2º, 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. **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 poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). **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 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 10.402 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VARGEM GRANDE DO SUL/SP - IMÓVEL:** terreno encravado" situado nos fundos do prédio que tem frente para a Rua Francisco Ribeiro Carril. UM TERRENO ENCRAVADO, situado nesta cidade de Vargem Grande do Sul, nos fundos do prédio nº 694 que tem frente para a Rua Francisco Ribeiro Carril, terreno esse todo murado, sem benfeitorias, de formato retangular, com a área de 168,75 m2., tendo suas faces as metragens e confrontações seguintes:- mede treze metros e cinquenta centímetros (13,50m) numa face, confrontando com os fundos do prédio nº 694, acima referido; igual metragem na face oposta a essa, onde confronta com Vitor Moretti mede doze metros e cinquenta centímetros (12,50 m) noutra face, confrontando com a propriedade de Nabil Zarif; e, igual metragem na face oposta a essa, onde confronta com as propriedades de Olga Merlin Parmezani e João Romano Felipe; este último através do prédio nº 834 que tem frente para a Rua Cap. Belarmi no Rodrigues Peres. **Consta na Av.02 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais) para março de 2023, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor total de R\$ 42.299,44 (abril/2024).

Vargem Grande do Sul, 25 de abril de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Marina Silos De Araujo
Juíza de Direito