

1ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **EDUARDO BORTOLETTO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 382.126.098-04; **bem como da coproprietária ELISABETH MARTINS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 898.299.808-04; e **dos compradores ERIBALDO MACEDO DA CRUZ**, inscrito no CPF/MF sob o nº 911.088.618-49; e **sua mulher SILVA CRISTINA FERNANDES DA CRUZ**, inscrita no CPF/MF sob o nº 011.758.988-80. **A Dra. Samira de Castro Lorena**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional do Jabaquara/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 da **Ação de Execução de Título Extrajudicial** ajuizada por **MARIA DO SOCORRO SIQUEIRA SOUZA** em face de **EDUARDO BORTOLETTO - Processo nº 0031411-87.2002.8.26.0003 (003.02.031411-9) – Controle nº 2808/2002**, 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 gestor 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** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br, cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 13/03/2019 às 11:30h** e se encerrará **dia 18/03/2019 às 11:30h**, 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 18/03/2019 às 11:31h** e se encerrará no **dia 08/04/2019 às 11:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo **50% (cinquenta 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 **50% (cinquenta 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 Código de Processo Civil, a quota parte da coproprietária 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 à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão devida à Mega Leilões gestor judicial 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 da MEGALEILÕES GESTOR JUDICIAL deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito, que ficará disponível no site do gestor 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: LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 57.801 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITANHAÉM/SP - IMÓVEL:** O lote de terreno sob nº 11 da quadra 14, do Jardim Regina "A", no município de Itanhaém, medindo 11,00m de frente para a Rua Emília, por 27,50m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 302,50m²; confinando do lado direito com o lote 12. Do lado esquerdo com o lote 10; e nos fundos com Alberto Franco ou sucessores. **Consta na Av.04 desta matrícula** que no terreno desta matrícula foi construído um prédio residencial, com a área 69,92m², com frente para a Rua Emília. **Consta na Av.14 desta matrícula** que o prédio residencial existente no imóvel recebeu o nº 285, da Rua Emília. **Consta no R.16 desta matrícula** que EDUARDO BORTOLETTO e ELISABETH MARTINS venderam o imóvel desta matrícula a ERIBALDO MACEDO DA CRUZ e SILVA CRISTINA FERNANDES DA CRUZ. **Consta na Av.17 e 18 desta matrícula** que em virtude de fraude à execução, os atos jurídicos inerentes à alienação do imóvel sob o R.16, foram considerados ineficazes. **Consta na Av.19 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 028.014.011.0000.015643 (Conf. Av.14). Avaliação do Lote nº 01: R\$ 295.020,74 (duzentos e noventa e cinco mil, vinte reais e setenta e quatro centavos) para outubro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** **LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 7.242 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITANHAÉM/SP - IMÓVEL:** O lote de terreno sob nº 12 da Quadra nº 14, do Jardim Regina "A", Município de Itanhaém, medindo 12,50m de frente para a rua Emília, 27,50m da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida, da frente, encerrando a área de 343,00m²; confinando do lado direito com o lote 13, lado esquerdo com o lote 11, e fundos com Alberto Franck. **Consta na Av.05 desta matrícula** que no terreno desta matrícula foi construído um prédio residencial, com a área de 45,32m², com frente para a Rua Emília, onde recebeu o nº 297. **Consta no R.07 desta matrícula** que EDUARDO BORTOLETTO e ELISABETH MARTINS venderam o imóvel desta matrícula a ERIBALDO MACEDO DA CRUZ e SILVA CRISTINA FERNANDES DA CRUZ. **Consta na Av.08 e 09 desta matrícula** que em virtude de fraude à execução, os atos jurídicos inerentes à alienação do imóvel sob o R.07, foram considerados ineficazes. **Consta na Av.10 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 028.014.012.0000.016255 (Conf. Av.04). Avaliação do Lote nº 02: R\$ 166.543,96 (cento e sessenta e seis mil, quinhentos e quarenta e três reais e noventa e seis centavos) para outubro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 29 de novembro de 2018.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Samira de Castro Lorena
Juíza de Direito