

9ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **TRASEG SEGURANCA EM MAQUINAS E EQUIPAMEN**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.317.170/0002-46, e **CARLOS AUGUSTO LOPES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 402.088.348-34, bem como de sua mulher **MARIA IZABEL CRUZ LOPES**. O Dr. **Fausto Dalmaschio Ferreira**, MM. Juiz de Direito da 9ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1º e 2º Leilão dos bens imóveis, 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 **BANCO BRADESCO S/A** em face de **TRASEG SEGURANCA EM MAQUINAS E EQUIPAMEN** e outro - **Processo nº 1057396-87.2015.8.26.0002 - Controle nº 701/2015**, e que foi designada a venda dos bens descritos abaixo, de acordo com as regras expostas a seguir: **DOS IMÓVEIS** - Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, 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 dos imóveis a serem apregoados. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar os bens deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda dos bens 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 12/05/2020 às 10:00h** e se encerrará **dia 15/05/2020 às 10:00h**, 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 15/05/2020 às 10:01h** e se encerrará no **dia 10/06/2020 às 10:00h**, 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 DOS BENS** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda dos bens 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. **DOS DÉBITOS** - Eventuais ônus sobre os imóveis 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 dos bens arrematados, 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 dos imóveis. 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 judicial nos autos, que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail, e será devida tão somente com seu aperfeiçoamento. **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 DOS BENS:**

LOTE Nº 01: MATRÍCULA Nº 2.910 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUQUIÁ/SP - IMÓVEL: Lote de terras sob nº 23 (vinte e três), da Quadra nº 03 (três), do loteamento denominado "Refúgio do Rio Juquiá I", situado no perímetro urbano deste município e comarca do Juquiá, Estado de São Paulo, com as medidas, divisas e confrontações seguintes: Mede cento e vinte e dois metros e trinta e cinco centímetros (122,35 m), de frente para a Rua nº 3, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede duzentos e dez (210) metros, onde confronta com o lote 21, do lado esquerdo mede duzentos e dez (210) metros, onde confronta com o lote 25, e nos fundos mede cento e vinte e dois metros e trinta e cinco centímetros (122,35 m), onde confronta com o lote 22, encerrando a área de vinte e cinco mil, seiscentos e noventa e três metros e cinquenta centímetros quadrados (25.693,50 m²). **Consta na AV.2 desta matrícula** que nos autos da Execução Civil, Processo nº 10027318720168260002, em trâmite na 11ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro, da Capital/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra CARLOS AUGUSTO LOPES, foi penhorada a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula nº 2.911, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na AV.4 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, juntamente como o imóvel da matrícula nº 2.911, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na AV.5 desta matrícula** que nos autos da Execução Civil, Processo nº 10051793320168260002, em trâmite na 14ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro, da Capital/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra CARLOS AUGUSTO LOPES, foi penhorada a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula nº 2.911, sendo nomeado depositário o executado. **Cadastro Municipal 4.415/11. Valor da Avaliação do Lote nº 01 (Terra Nua): R\$ 7.943,15 (sete mil, novecentos e quarenta e três reais e quinze centavos) para agosto de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE Nº 02: MATRÍCULA Nº 2.911 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUQUIÁ/SP - IMÓVEL: Lote de terras sob nº 24 (vinte e quatro), da Quadra nº 03 (três), do loteamento denominado "Refúgio do Rio Juquiá I", situado no perímetro urbano deste município e comarca do Juquiá, Estado de São Paulo, com as medidas, divisas e confrontações seguintes: Mede cento e vinte e oito metros e setenta e cinco centímetros (128,75 m), de frente para a Rua nº 1; do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, mede duzentos e cinco (205) metros, onde confronta com o lote 26, do lado esquerdo mede duzentos e dez e trinta centímetros (210,30m), onde confronta com o lote 22, e nos fundos mede cento e vinte e oito metros e cinquenta centímetros (128,50 m), onde confronta com o lote 25, encerrando a área de vinte e seis mil, seiscentos e oitenta e quatro metros e trinta centímetros quadrados (26.684,30 m²). **Consta na AV.4 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, juntamente como o imóvel da matrícula nº 2.910, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na AV.5 desta matrícula** que nos autos da Execução Civil, Processo nº 10051793320168260002, em trâmite na 14ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro, da Capital/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra CARLOS AUGUSTO LOPES, foi penhorada a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula nº 2.910, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na AV.6 desta matrícula** que nos autos da Execução Civil, Processo nº 1002731-87.2016.8.26.0002, em trâmite na 11ª Vara Cível do Foro Regional de Santo Amaro, da Capital/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra CARLOS AUGUSTO LOPES (espólio), foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Cadastro Municipal 3.572/11. Valor da Avaliação do Lote nº 02 (Terra Nua): R\$ 7.830,76 (sete mil, oitocentos e trinta reais e setenta e seis centavos) para agosto de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

OBSERVAÇÃO: Conta na avaliação que os referidos lotes possuem dívidas junto a Prefeitura de

Juquiá/SP, e que o empreendimento, na totalidade de sua área, encontra-se dentro da APA – Serra do Mar, estando como Vegetação em Avançado Estado de Regeneração, sendo está caracterizada como Área de Compensação Ambiental destinadas a possíveis Passivos Ambientais.

São Paulo, 12 de março de 2020.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Fausto Dalmaschio Ferreira
Juiz de Direito