

## Vara do Juizado Especial Cível da Comarca de Catanduva – SP

**EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA** e de intimação do executado **JOÃO CARLOS WAYEGO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 043.739.348-86, **bem como de sua mulher, se casado for, e dos coproprietários, WALDYR WAYEGO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 186.129.208-25, **e de sua mulher, se casado for, KÁTIA WAYEGO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 074.148.148-07, **e seu marido, se casada for, e JOSÉ LUIS WAYEGO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 202.746.558-88, **e sua mulher, se casado for. A Dra. Adriane Bandeira Pereira**, MM. Juíza de Direito da Vara do Juizado Especial Cível da Comarca de Catanduva – SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o presente Edital de 1ª e 2ª Praça do bem imóvel, virem ou dele conhecimento tiverem e interessar possa, que por este Juízo processam-se os autos do **Procedimento do Juizado Especial Cível**, ajuizada por **MARIO LUCIO SANCHES** em face de **JOÃO CARLOS WAYEGO - processo nº 0003571-59.2009.8.26.0132 (132.01.2009.003571) – controle nº 664/09**, 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. As fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br). **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). **DA PRAÇA** – A Praça será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), a **1ª Praça** terá início no **dia 10/11/2014 às 14:30h** e se encerrará **dia 12/11/2014 às 14:30h**, 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 a **2ª Praça**, que terá início no **dia 12/11/2014 às 14:31h** e se encerrará no **dia 01/12/2014 às 14:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% do valor da avaliação. **DO CONDUTOR DA PRAÇA** – A Praça será conduzida pelo Leiloeiro Oficial Sr. Fernando José Cerello Pereira Gonçalves, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844. **DO VALOR MÍNIMO DE VENDA DO BEM** – Na **2ª Praça**, 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](http://www.megaleiloes.com.br). **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto 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 da praça, através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável, sob pena de se desfazer a arrematação. **DO PAGAMENTO PARCELADO** - O pagamento poderá ser parcelado, sendo 50% (cinquenta por cento) de caução, à vista no prazo de 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão e o restante do saldo da arrematação em até 05 (cinco) parcelas mensais consecutivas, que terão início em 30 (trinta) dias após o encerramento do leilão. O valor das parcelas será atualizado monetariamente conforme tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo, e acrescido de juros de 0,5% (meio por cento) ao mês, que incidirá sobre o saldo devedor, e a carta de arrematação ficará vinculada a cláusula resolutiva até quitação integral do preço da arrematação. **DA COMISSÃO** – O arrematante deverá pagar à MEGALEILOES GESTOR JUDICIAL, a título de comissão, o valor correspondente a **2% (dois por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel, limitado a R\$ 10.000,00. 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 da praça, através de guia de depósito que ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. **DA ADJUDICAÇÃO** – Na hipótese de adjudicação do bem pelo exequente, este ficará responsável pela comissão devida. **Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br)**. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. **RELAÇÃO DOS BENS: LOTE 01: Parte ideal (12,5%) que o executado possui sobre o imóvel da Matrícula nº 20.823 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Catanduva/SP – Imóvel:** Rua Municipal - 11,00 x 40,00 - Área: 440,00 m<sup>2</sup> - Bairro Higienópolis - Um Terreno de formato regular, situado na Rua Municipal, lado par, na quadra formada pelas ruas: Municipal, Vitoria, 14 de Abril e Niterói, respectivamente, distante 18,40 metros da esquina mais próxima, ou seja rua Niterói, localizado nesta cidade e comarca de Catanduva-SP, no Bairro Higienópolis, medido 11,00 (onze) metros de frente para a rua Municipal, lado par; 40,00 (quarenta) metros da frente aos fundos, do lado esquerdo de quem olha de frente para o terreno, em ângulo de 90 graus, com a rua Municipal, confrontando com a Parte B de propriedade José Fagali (Prédio nº 124 da rua Municipal); 40,00 (quarenta) metros da frente aos fundos, do lado direito de quem olha de frente para o terreno, em ângulo de 90 graus com a rua Municipal, confrontando atualmente com André Ruiz Bandeira, Jandir Aziel da Costa e Luis Carlos Mansini (antigo confrontante: Manoel Gines de Castro); e, 11,00 (onze) metros nos fundos, confrontando atualmente com Ovídio Dias Fernandes (antigo confrontante: Pedro Celli), perfazendo uma área superficial de 440,00 metros quadrados. **Contribuinte 71.05.63.0257-01-001. Valor da Avaliação de parte ideal (12,5%) do imóvel: R\$ 18.809,73 (dezoito mil, oitocentos e nove reais e setenta e três centavos) para agosto de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE 02: Parte ideal (12,5%) que o executado possui sobre o imóvel da Matrícula nº 32.731 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Catanduva/SP – Imóvel:** Parte 1 (Um)- Rua Arenópolis – Parte do Lote nº 01 (Um) e Parte do Lote nº 02 (Dois) - Quadra P - 10,20 X 24,66 X 25,00 X 10,20 - Área: 253,266 m<sup>2</sup> - Jardim Salles – Catanduva - SP. Um Terreno de formato irregular, designado como Parte 1(Um), constituído por parte do lote número 01 (um), e parte do lote número 02(dois) da Quadra P, situado no loteamento denominado Jardim Salles, nesta cidade, município e comarca de Catanduva, Estado de São Paulo, com frente para a Rua Arenópolis, o qual mede 10,20 (dez metros e vinte centímetros) de frente para a referida Rua Arenópolis; 24,66 (vinte e quatro metros e sessenta e seis

centímetros) de um lado, confrontando com parte do lote número 01 (um) e com a parte 2(dois) de propriedade de Waldyr Wayego; 25,00(vinte e cinco) metros, de outro lado, confinando com os lotes números 32 (trinta e dois), 33 (trinta e três), e, 34 (trinta e quatro); e finalmente, 10,20 (dez metros e vinte centímetros) nos fundos, confrontando com parte do lote nº 03 (três); perfazendo uma área de 253,266 metros quadrados. **Contribuinte 35-52-54-0052.01.001. Valor da Avaliação de parte ideal (12,5%) do imóvel: R\$ 1.177,10 (hum mil, cento e setenta e sete reais e dez centavos) para agosto de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Catanduva, 05 de setembro 2014.

Eu, \_\_\_\_\_, diretor/diretora, conferi.

---

**Adriane Bandeira Pereira**  
**Juiz de Direito**