

35ª Vara Cível do Foro Central da Capital - SP

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA e de intimação dos executados **EDUARDO JAIME SEABRA (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob nº 062.767.418-66, **bem como de sua mulher MARIA TEREZA JAIME SEABRA, e de ARBAES – EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA**, inscrita no CNPJMF sob o nº 00.584.845/0001-71, **bem como da credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. **O Dr. Edward Albert Lancelot D. C. Caterham Wickfield, MM.** Juiz de Direito da 35ª Vara Cível do Foro Central da Capital - 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 da **Ação de Procedimento Ordinário** ajuizada por **ALBERTO SENO E OUTRO** em face de **EDUARDO JAIME SEABRA - processo nº 0096774-84.2003.8.26.0100 (583.00.2003.096774) – controle nº 1554/03** 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. **DA VISITAÇÃO** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. **DA PRAÇA** – A Praça será realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, a **1ª Praça** terá início no **dia 05/11/2014 às 15:30h e se encerrará dia 07/11/2014 às 15:30h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores ao valor da avaliação; não havendo lances iguais ou superiores ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção a **2ª Praça**, que terá início no **dia 07/11/2014 às 15:31h** e se encerrará no **dia 26/11/2014 às 15:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% 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** – 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. **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 do leilão, 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 30% (trinta por cento) 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/liberação do lance pelo juízo responsável. O valor das parcelas será atualizado monetariamente conforme tabela do Tribunal de Justiça de São Paulo, e acrescido de juros de 1,0% (um 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 **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. **DA ADJUDICAÇÃO** – Na hipótese de adjudicação do bem pelo exequente, este ficará responsável pela comissão devida. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br**. A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. **RELAÇÃO DO BEM** - Matrícula nº 18.482 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Peruíbe/SP (Oriunda da matrícula nº 138.762 do Cartório de Registro de Imóveis de Itanhaém) - **IMÓVEL**: Um prédio residencial com 448,30m², e seu respectivo terreno formado pelos lotes nºs 01, 02, 23 e 24 da quadra 07, do Jardim Imperador, no município de Peruíbe, medindo 15,42m de frente para a Rua A; 13,71m em curva na confluência da Rua A, com a Rua Hum; 30,04m pelo lado direito de quem da Rua A olha para o imóvel, dividindo com a Rua Hum; 14,57m em curva na confluência da Rua B com a Rua Hum; 16,85m de frente para a Rua B; 48,00m pelo lado esquerdo de quem da Rua A olha para o imóvel dividindo respectivamente com os lotes 22 e 03, encerrando a área de 1.172,03m². **Consta na Av. 1 desta matrícula** que o imóvel foi dado em hipoteca de primeiro grau em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, conforme R.1 da Matrícula nº 138.762 do CRI de Itanhaém/SP. **Consta na Av. 2 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário EDUARDO JAIME SEABRA. **Observação**: O imóvel penhorado possuía a matrícula 138.762 do Cartório de Registro de Imóveis de Itanhaém e hoje possui a matrícula nº 18.482 do CRI de Peruíbe. **Valor da Avaliação: R\$ 1.158.839,17. (hum milhão, cento e cinquenta e oito mil, oitocentos e trinta e nove reais e dezessete centavos) para setembro de 2014 que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Consta no site da Prefeitura Municipal de Peruíbe débitos inscritos na Dívida Ativa no valor de R\$ 42.751,71 e débitos de IPTU no valor de R\$ 7.006,24 para o exercício atual (setembro/14). Será levada à Praça, a totalidade do imóvel que o executado **EDUARDO JAIME SEABRA** e sua mulher **MARIA TEREZA JAIME SEABRA** possuem, sendo que a meação da cômputo alheia à execução será resguardada. Consta às Fls. 1214 dos autos que a Hipoteca da Av. 1 da matrícula, em favor da Caixa Econômica Federal – CEF foi liquidada.

São Paulo, 09 de setembro de 2014.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Edward Albert Lancelot D. C. Caterham Wickfield
Juiz de Direito