

9ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos – SP

EDITAL DE 1ª e 2ª PRAÇA e de intimação do executado **LUIZ ORTEGA RODRIGUES CARREGÃ OU LUIS ORTEGA RODRIGUES CARREGÃ**, inscrito no CPF/MF sob o nº 027.559.888-86, **bem como de sua mulher SUELI TEREZINHA RONCHEZEL CARREGÃ**. O Dr. Jamil Nakad Junior, MM. Juiz de Direito da 9ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos - 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 pelo **Espólio de YARA DOS SANTOS GUEDES** em face de **LUIZ ORTEGA RODRIGUES CARREGÃ - processo nº 0040156-38.2003.8.26.0224 (224.01.2003.040156) – controle nº 3262/03**, 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 apreçoado 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 24/11/2014 às 15:30h** e se encerrará **dia 26/11/2014 às 15:30h**, 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 26/11/2014 às 15:31h** e se encerrará no **dia 15/12/2014 às 15:30h**, 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, dependendo nesta hipótese, de liberação do Juízo para se concretizar a venda. **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. **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 70.313 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos/SP – IMÓVEL:** Um terreno, situado à Rua Quatro, esquina da Rua Treze, constituído pelo lote nº 220, Vila Itapoan, perímetro urbano, deste Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, medindo 21,00m em curva de frente, sendo 7,00m de frente para a Rua Quatro, 11,00m na confluência da Rua Quatro com a Rua Treze; e, 3,00m para a Rua Treze; 24,00m do lado direito onde divide com uma Viela sem denominação, 27,00m do lado esquerdo onde divide com o lote 221, 0,00m nos fundos, encerrando a área de 270,0mm2. **Consta na AV-1 desta matrícula** que Rua Quatro, denomina-se atualmente Rua Nova Andradina. **Consta na AV-03 desta matrícula** que nos autos supra foi penhorada a metade ideal de propriedade do executado do imóvel, sendo nomeado depositário LUIZ ORTEGA RODRIGUES CARREGA OU LUIS ORTEGA RODRIGUES CARREGA. **Contribuinte 081.82.55.0105.00.000-1. Valor da Avaliação: R\$ 436.266,51 (quatrocentos e trinta e seis mil, duzentos e sessenta e seis reais e cinquenta e um centavo) para setembro de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Será levada à Praça, a totalidade do imóvel que o executado **LUIZ ORTEGA RODRIGUES CARREGÃ OU LUIS ORTEGA RODRIGUES CARREGÃ e sua mulher SUELI TEREZINHA RONCHEZEL CARREGÃ** possuem. Conforme artigo 655-B do CPC, a meação da cônjuge alheia à execução recairá sobre o produto da alienação do bem. Débito desta ação no valor de R\$ 160.546,48 (setembro/2014)

Guarulhos, 16 de setembro de 2014.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Jamil Nakad Junior
Juiz de Direito