

## 2ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **ELCIO PRIOR**, inscrito no CPF/MF sob o nº 415.880.108-72; e **JULIO RODRIGUEZ MARTIN (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 049.745.148-49; **bem como sua mulher IRLEI DA SILVA RODRIGUEZ MARTIN**. O **Dr. Cláudio Pereira França**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/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 **ITAÚ UNIBANCO S.A** em face de **JULIO RODRIGUES MARTIN e Outro - Processo nº 1009642-97.2016.8.26.0008 - Controle nº 1285**, 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 Leiloeiro [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do CPC, inclusive as fotos e a descrição detalhada do imóvel a ser apregoado. **DA VISITAÇÃO** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 10/11/2021 às 11:30h** e se encerrará **dia 16/11/2021 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 16/11/2021 às 11:31h** e se encerrará no **dia 01/12/2021 às 11:30h**, 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 DO BEM** – No **2º Leilão**, 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). **DA PREFERÊNCIA** – Nos termos do artigo 843, §§ 1º e 2º, do CPC, a quota parte da coproprietária/cônjuge 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 até o início do segundo pregão (inciso II, do art. 895, do NCPC), cuja oferta não poderá ser inferior a 90% do valor da avaliação atualizada, encaminhando parecer por escrito para o e-mail: [proposta@megaleiloes.com.br](mailto: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 ao Leiloeiro, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do imóvel. A comissão

devida ao Leiloeiro 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 do Leiloeiro deverá ser realizado em até 24h (vinte e quatro horas) a contar do encerramento do leilão, através de guia de depósito que será enviada por e-mail. Se o credor não optar pela adjudicação, ele poderá participar das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito, depositando, contudo, o valor excedente, no prazo do artigo 19 do Provimento mencionado. Ressalte-se, ainda, que, caso arremate o bem, o credor deve pagar o valor da comissão do Leiloeiro, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado. **OBS: Consta as fls.460-461 dos autos que o arrematante não poderá ser pessoa estranha ao Edifício "Santana 'S Garden, conforme Convenção e Regimento interno do Condomínio. Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://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 01: MATRÍCULA Nº 75.189 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** A vaga de garagem sob nº 75, tamanho grande, localizada no subsolo do Edifício "Santana 'S Garden", situado á Rua Iris Leonor, número 170 e rua Luciano Ferreira, na Vila Guacá, bairro do Mandaqui, 8º Subdistrito Santana, desta Capital, contendo área útil de 12,00 metros quadrados, área comum de divisão não proporcional de 14,616 metros quadrados, área comum de divisão proporcional de 7,932 metros quadrados, área total de 34,548 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 0,2602%. **Consta na Av.04 desta matrícula** a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1014023-85.2015.8.26.0008, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/SP, requerida por BANCO SANTADER (Brasil) S/A contra RONETEC INDUSTRIA E COMÉRCIO DE PEÇAS LTDA E OUTROS. **Consta na Av.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 10121423920168260008, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra JULIO RODRIGUES MARTIN, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 071.112.0193-0 (Conf.fls.546).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e há débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 415,44 (04/10/2021). **Avaliação deste lote: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) para agosto de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. LOTE 02: MATRÍCULA Nº 75.190 DO 3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP - IMÓVEL:** A vaga de garagem sob nº 76, tamanho grande, localizada no subsolo do Edifício "Santana 'S Garden", situado a Rua Iris Leonor, numero 170 e rua Luciano Freire, na Vila Guacá, bairro do Mandaqui, 8º Subdistrito Santana, desta Capital, contendo área útil de 12,00 metros quadrados, área comum de divisão não proporcional de 14,616 metros quadrados, área comum de divisão proporcional de 7,932 metros quadrados, área total de 34,548 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 0,2602%. **Consta na Av.03 desta matrícula** a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1014023-85.2015.8.26.0008, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/SP, requerida por BANCO SANTADER (Brasil) S/A contra RONETEC INDUSTRIA E COMÉRCIO DE PEÇAS LTDA E OUTROS. **Consta na Av.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 10121423920168260008, em trâmite na 5ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/SP, requerida por BANCO BRADESCO S/A contra JULIO RODRIGUES MARTIN, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 071.112.0194-9 (Conf.fls.547).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e há débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 415,44 (04/10/2021). **Avaliação deste lote: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) para agosto de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da lei.

São Paulo,

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

---

**Dr. Cláudio Pereira França**  
**Juiz de Direito**