1ª Vara do Cível do Foro da Comarca de Arujá/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação **da executada SIMONE REVILLIARD.** O **Dra. Naira Blanco Machado**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Arujá/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 Procedimento Comum Cível** ajuizada por **CONDOMINIO ARUJAZINHO I, II, III** em face de **SIMONE REVILLIARD** - **Processo nº 0012100-81.2002.8.26.0045 - Controle nº 1461/2002**, 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, em conformidade com o disposto no art. 887, § 2º, do Código de Processo Civil, 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. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem 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 15/02/2022 às 15:30h** e se encerrará **dia 18/02/2022 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 o **2º Leilão**, que terá início no **dia 18/02/2022 às 15:31h** e se encerrará no **dia 09/03/2022 às 15:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lanço ofertado respeitada as condições e datas descritas no Edital que será publicado. **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 IMÓVEL** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do imóvel 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 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, 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 ser 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 FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844, a título de comissão, o valor correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o preço de arrematação do bem. 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 leiloeiro FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES

PEREIRA, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 844, 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. **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 CONFORME FOLHAS 352 DOS AUTOS:

LOTE: 1 da quadra 20, do Condomínio Arujazinho I,II,III, localizado na Estrada de Santa Isabel, Km 42, com área de 2.450,00 m2. **Valor da Avaliação do Lote 01 (Conf. Fls. 352): R$ 632.100,00 (seiscentos e trinta e dois mil e cem reais) para agosto de 2020.**

LOTE: 2 da quadra 20, do Condomínio Arujazinho I,II,III, localizado na Estrada de Santa Isabel, Km 42, com área de 1.670,00 m2. **Valor da Avaliação do Lote 02 (Conf. Fls. 352): R$ 430.860,00 (quatrocentos e trinta mil, oitocentos e sessenta reais) para agosto de 2020.**

LOTE: 3 da quadra 20, do Condomínio Arujazinho I,II,III, localizado na Estrada de Santa Isabel, Km 42, com área de 1.380,00 m2. **Valor da Avaliação do Lote 03 (Conf. Fls. 352): R$ 356.040,00 (trezentos e cinquenta e seis mil e quarenta reais) para agosto de 2020.**

LOTE: 4 da quadra 20, do Condomínio Arujazinho I,II,III, localizado na Estrada de Santa Isabel, Km 42, com área de 1.650,00 m2. **Valor da Avaliação do Lote 04 (Conf. Fls. 352): R$ 425.700,00 (quatrocentos e vinte e cinco mil e setecentos reais) para agosto de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJSP.**

Arujá, 10 de janeiro de 2022.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dra. Naira Blanco Machado
Juíza de Direito