

5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Sorocaba /SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **REGIS MACHADO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 139.946.540-68; e **MARCO ANTÔNIO GAIBINA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 676.442.108-06; **bem como da coproprietária RUTH POP GAIBINA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 669.822.198-87. **O Dr. Pedro Luiz Alves de Carvalho**, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Sorocaba/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 - Contratos Bancários** ajuizada por **ITAÚ UNIBANCO S/A** em face de **REGIS MACHADO e Outro - Processo nº 1022558-59.2018.8.26.0602**, 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 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. 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, o **1º Leilão** terá início no **dia 20/05/2024 às 11:00 h** e se encerrará **dia 23/05/2024 às 11:00 h**, 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 23/05/2024 às 11:01 h** e se encerrará no **dia 12/06/2024 às 11:00 h**, 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. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, 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 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, bem como os débitos de condomínio (*propter rem*) que também serão sub-rogados no preço da arrematação, conforme Artigo nº 908, § 1º, CPC. **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 na aquisição do bem de forma parcelada, deverão apresentar proposta enviando de forma detalhada sua intenção no e-mail proposta@megaleiloes.com.br (Art. 895, I e II, CPC). As referidas propostas serão apresentadas ao M.M Juízo respectivo, caso o leilão se encerre negativo. No entanto caso o leilão se encerre positivo, as propostas apresentadas serão desconsideradas, vez que o pagamento à vista prevalece sob o pagamento parcelado. Em resumo o interessado em adquirir o bem realizando o pagamento à vista, deve confirmar o lance em leilão, já aquele que tem a intenção de realizar o pagamento de forma parcelada, deve enviar sua proposta por e-mail, ficando ciente das referidas condições do Artigo 895§ 7º, CPC. Por fim, a apresentação de proposta não suspende o leilão (Art. 895, § 6º, CPC), devendo a mesma ser analisada pelo M.M Juízo respectivo que decidirá pela opção mais vantajosa para a resolução da lide. **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. **DA REMIÇÃO:** Na hipótese de acordo ou remição após a realização da alienação, o Leiloeiro fará jus a comissão no percentual determinado neste edital sobre o valor da arrematação, conforme Artigo nº 7º, §3º da Resolução nº 236 do CNJ”. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br, no Código de Processo Civil e Resolução nº 236 do CNJ.** 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 DO BEM: LOTE Nº 01: PARTE IDEAL DE 1,39% DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 10.100 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DESOROCABA/SP - IMÓVEL:** Um terreno sito à rua Santa Clara, desta cidade, medindo na sua integridade, aproximadamente, 13,00 metros de largura na frente; 13,30 metros de largura nos fundos; 31,00 metros de comprimento no lado- direito e 34,50 metros de comprimento no lado esquerdo; completando a área de 430,66 metros quadrados; divide-se no lado direito com a rua b. Raimundo Corrêa, com a qual faz esquina; no lado esquerdo com propriedade de Maria Benedicta Paes e outros, que sucederam Aristides Gonçalves Delgado; e no fundo com propriedades que são ou foram de Marcos Morreto e outros e Alexandre Caldini. **Consta na Av.35 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.36 desta matrícula** a existência do Processo nº 1037854-24.2018.8.26.0602, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP, requerida por BANCO SAFRA S/A contra SOROFERROS LTDA E OUTROS. **Consta na Av.44 desta matrícula** a existência do Processo nº 0014971-86.2007.8.26.0602, em trâmite na 6ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP, requerida por PRISCILA DE CASSIA CASTILHO RODRIGUES contra ROBERTO RODRIGUES FILHO e OUTROS. **Valor da Avaliação deste lote: R\$ 2.407,39 (Dois mil, quatrocentos e sete reais e trinta e nove centavos) para junho de 2020, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

LOTE Nº 02: PARTE IDEAL DE 1,39% DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 9.468 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DESOROCABA/SP - IMÓVEL: Um prédio sob nº 73 da rua Vicente de Carvalho, nesta cidade, construído em terreno que mede 11,30 m. (onze metros e trinta centímetros) de frente para a rua Vicente de Carvalho, antiga Travessa São Joaquim; 24,00 m. (vinte e quatro metros) do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o prédio no 59 da referida rua Vicente de Carvalho; 29,10 m. (vinte e nove metros e dez centímetros) do lado direito, confrontando com a rua Raimundo Corrêa, antiga rua Flora, com a qual faz esquina; e 12,40 m (doze metros e quarenta centímetros) nos fundos, - confrontando com Fernando Stecca Filho e Wilson Unterkircher, sendo que as medidas acima mencionadas, são todas mais ou menos. **Consta na Av.36 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.37 desta matrícula** a existência do Processo nº 1037854-24.2018.8.26.0602, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP, requerida por BANCO SAFRA S/A contra SOROFERROS LTDA E OUTROS. **Consta na Av.43 desta matrícula** a existência do Processo nº 0014971-86.2007.8.26.0602, em trâmite na 6ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP, requerida por PRISCILA DE CASSIA CASTILHO RODRIGUES contra ROBERTO RODRIGUES FILHO e OUTROS. **Valor da Avaliação deste lote: R\$ 2.407,39 (Dois mil, quatrocentos e sete reais e trinta e nove centavos) para junho de 2020, que será**

atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP. Débito desta ação no valor de R\$ 2.106.328,76 (janeiro/2024). **Consta às fls. 738** a existência do processo nº 1037854-24.2018.8.26.0602.

Sorocaba, 17 de abril de 2024.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Pedro Luiz Alves de Carvalho
Juiz de Direito