

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação de **JOSÉ ANGELO HONORATO BATISTA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 015.859.578-52, **bem como de sua mulher MARIANGELA GIRARDELLI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 104.122.108-86. O **Dr. Davi de Castro Pereira Rio**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Distrital de Arujá da Comarca de Santa Isabel/SP, na forma da lei, **FAZ SABER**, aos que o 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 Ordinário** movida por **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DE LOTES DO LOTEAMENTO NOVO HORIZONTE - ARUJÁ HILLS** em face de **JOSÉ ANGELO HONORATO BATISTA - Processo nº 0008017-22.2002.8.26.0045 (045.01.2002.008017) - Controle nº 209/2002**, 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 gestor 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** - As visitas deverão ser agendadas via e-mail visitacao@megaleiloes.com.br, cabendo ao responsável pela guarda autorizar o ingresso dos interessados. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 25/05/2018 às 16:00h** e se encerrará **dia 29/05/2018 às 16:00h**, 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 29/05/2018 às 16:01h** e se encerrará no **dia 25/06/2018 às 16:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lance 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 dos imóveis 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 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 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 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 DO BEM: Direitos que o executado possui sobre o Imóvel da Matrícula nº 31.046 do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Isabel/SP - IMÓVEL:** Um lote de terreno sob nº 1 da Quadra 5, do Loteamento denominado "Condomínio Novo Horizonte II" situado no Bairro de São Bento, perímetro urbano do Município de Arujá, desta Comarca de Santa Isabel, assim descrito e confrontado: mede 53,93 metros de frente para a Rua Um, em dois segmentos, sendo um de 27,09 metros e outro de 26,84 metros, ambos em curva; mede 57,61 metros da frente aos fundos, pelo lado direito de quem de Rua olha para o terreno, onde confronta com a Viela Dois; mede 38,50 metros pelo lado esquerdo, também da frente aos fundos, confrontando com o lote nº 2, tendo referido lote uma forma ligeiramente triangular, e encerrando uma área de 1.163,85 metros quadrados. **Consta na Av.1 desta matrícula** que o fundo do lote da referida matrícula foi reservado como área verde (Reserva Legal). **Consta na Av.4 desta matrícula** as Restrições Urbanísticas estabelecidas no Processo de Loteamento: Com relação ao lote, não será permitido Desmembramento, e as demais restrições estão contidas no contrato padrão anexo ao processo de loteamento. **Consta na Av.5 desta matrícula** que nos autos da Execução Trabalhista, Processo nº 1000401-38.2013.5.02.0521, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho do Município de Arujá/SP, requerida por MAURO TRAJANO DA SILVA contra JOSÉ ANGELO HONORATO BATISTA, o imóvel desta matrícula foi penhorado, sendo nomeado depositário JOSÉ ANGELO HONORATO BATISTA. **Consta na Av.6 desta matrícula** que nos autos da Execução Trabalhista, Processo nº 1113/2011, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho do Município de Diadema/SP, requerida por MARIA JOSÉ DE ANDRADE contra JOSÉ ANGELO HONORATO BATISTA e outro, o imóvel desta matrícula foi penhorado, sendo nomeado depositário JOSÉ ANGELO HONORATO BATISTA. **Consta na Av.7 desta matrícula** que nos autos da Execução Trabalhista, Processo nº 2156/2002, em trâmite na 2ª Vara do Trabalho do Município de Diadema/SP, requerida por EFIGÊNIA CARVALHO SOUZA contra JOSÉ ANGELO HONORATO BATISTA e outro, o imóvel desta matrícula foi penhorado, sendo nomeado depositário JOSÉ ANGELO HONORATO BATISTA. **Consta na Av.8 desta matrícula** que nos autos da Execução Trabalhista, Processo nº 2431/2003, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho do Município de Diadema/SP, requerida por DIRCE DE CARVALHO contra JOSÉ ANGELO HONORATO BATISTA, o imóvel desta matrícula foi penhorado, sendo nomeado depositário JOSÉ ANGELO HONORATO BATISTA. **Consta na Av.9 desta matrícula** que nos autos da Execução Fiscal, Processo nº 1528/2011, em trâmite na 1ª Vara do Trabalho do Município de Diadema/SP, requerida por MINISTÉRIO DA FAZENDA contra JOSÉ ANGELO HONORATO BATISTA, o imóvel desta matrícula foi penhorado, sendo nomeado depositário JOSÉ ANGELO HONORATO BATISTA. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Execução Trabalhista, Processo nº 01694007620075020263, expedida pela Central de Mandados do Município de São Bernardo do Campo/SP, requerida por MINISTÉRIO DA FAZENDA contra JOSÉ ANGELO HONORATO BATISTA, parte ideal de 50% do imóvel desta matrícula foi penhorado, sendo nomeado depositário JOSÉ ANGELO HONORATO BATISTA. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) para janeiro de 2013, que**

será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJSP.

Arujá, 03 de abril de 2018.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Davi de Castro Pereira Rio
Juiz de Direito