

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **IMOBILIÁRIA TRABULSI LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.760.824/0001-91, **bem como do MUNICÍPIO DE ARUJÁ**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 56.901.275/0001-50. A **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 **Carta Precatória nº 0002841-76.2013.8.26.0045 - Controle nº 1213/2013 expedida nos autos do Cumprimento de Sentença, Processo nº 0934636-95.1999.8.26.0100 (583.00.1999.934636) - Controle nº 3012/1999, em trâmite na 26ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP**, ajuizada por **MARILENA RODRIGUES MARTINS E OUTRO** em face de **IMOBILIÁRIA TRABULSI LTDA**, 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. **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. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 11/09/2017 às 11:20h** e se encerrará **dia 13/09/2017 às 11:20h**, 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 13/09/2017 às 11:21h** e se encerrará no **dia 03/10/2017 às 11:20h**, 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 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 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: PARTE IDEAL DO IMÓVEL CORRESPONDENTE AO LOTE Nº 01 DA QUADRA "V", DO LOTEAMENTO "JARDIM SÃO JORGE", CONSISTENTE NA MATRÍCULA Nº 146 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA ISABEL/SP - IMÓVEL:** Um terreno com a área de 61.501,1586 m² ou de 6 ha. 15 a 01,1586 c. ou de 2 alqueires paulista mais 13.101,1586 m², situado no Bairro do São Bento, Município de Arujá, desta Comarca de Santa Isabel (...), confrontando com a faixa da CESP até o ponto 47^a, já descrito no início, porém a parte constricta nos autos e que será alienada judicialmente corresponde ao lote nº 01 da quadra "V", do loteamento "Jardim São Jorge", um terreno sem benfeitorias com área de 1.001,76m². **Consta no R.2 desta matrícula** que o imóvel objeto desta matrícula foi loteado, com área de 61.501,16 m², sendo a área dos lotes em número de 31, numerado Quadra S em 9 lotes com frente para a Rua 11; Quadra T em 5 lotes com frente para a Rua 12; Quadra U com 5 lotes com frente para a Rua 13; Quadra V com 4 lotes com frente para a Rua 11; Quadra W com 5 lotes com frente para a Rua 14 e Quadra X com 3 lotes com frente para a Rua 13, contendo a Viela 1, com 14.143,00 m², Área Institucional, Sistema de Laser e Área *non edificandi* e espaços livres num total de 14.668,85 m², denominado "Jardim São Jorge", Gleba A. **Consta na Av.3 desta matrícula** que os lotes 1 a 3 da quadra X; 2 e 3 da quadra V, e 1 e 2 da quadra W, do loteamento objeto desta matrícula, foram caucionados no Termo de Caução da Prefeitura Municipal de Arujá, Proc. N. 21 100/81. **INCRA nº 638 013 003 646, área total 101,7 - módulo 7,5 - nº de módulos 11,22 - fração mínima de parcelamento 7,5. Valor da Avaliação: R\$ 25.735,21 (vinte e cinco mil, setecentos e trinta e cinco reais e vinte e um centavos) para agosto de 2014, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJSP.**

Arujá, 22 de Junho de 2017.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Naira Blanco Machado
Juíza de Direito