

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

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO e de intimação dos executados **SOLON BORGES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 110.756.618-54, **MÁRCIA BORGES ORTEGA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 192.632.648-21, e do **ESPÓLIO DE JOSÉ ARNALDO ORTEGA (depositário)**, na pessoa de sua inventariante **MÁRCIA BORGES ORTEGA**. A Dra. **Renata Lima Ribeiro Raia**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Garça/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 pelo **BANCO BRADESCO S/A (Credor Hipotecário)** em face de **SOLON BORGES e outros - Processo nº 0003148-91.2006.8.26.0201 (201.01.2006.003148) - Controle nº 786/2006**, 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 realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 30/06/2017 às 16:00h** e se encerrará **dia 04/07/2017 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 04/07/2017 às 16:01h** e se encerrará no **dia 25/07/2017 às 16:00h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **50% (cinquenta 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: Matrícula nº 89.192 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santo André/SP:** Apartamento nº 41, localizado no 4º andar do Edifício Maison D'Ami, situado na Rua João Fernandes, nº 145, Vila Alpina, nesta Cidade, contendo sala de estar com lareira, sala de visitas e sala de jantar conjugadas, servidas por terraços e jardineiras, lavabo, sala de som e Tvs, circulação íntima, 05 (cinco) dormitórios, sendo três destes do tipo suíte, com closet, banheiro e terraço privativos, o quarto também do tipo suíte com local para armário, banheiro e terraço privativos, e o quinto e último apenas com local para armário; copa e cozinha conjugadas, área de serviço, despensa, adega, despejo e W.C. de empregada. Possui a área privativa de 454,0200m²; área comum de divisão proporcional de 160,9767m² (estando nesta incluída a área de garagem); perfazendo uma área total construída de 614,9967m²; correspondendo-lhe uma fração ideal no todo do terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio igual a 1/15, ou 0,066667, ou 6,6667%, ou ainda 93,4098m². Postando-se o observador na confluência das Ruas João Fernandes e São Felix e olhando de frente para o Edifício, esta unidade autônoma confronta pela frente com área do condomínio (recoo do prédio, em relação às mencionadas vias públicas) e com o hall social e poço do elevador social; pelo lado direito também confronta com área do condomínio (recoo do Edifício em relação ao lote nº 13, prédio nº 55 da Rua São Felix); e, pelo lado esquerdo, ainda com área do condomínio (recoo do Edifício em relação aos lotes nºs 05, 06, 07, 08 e 09, prédios nºs. 106, 98, 90, 82, 76, 68 e 60 da Rua João Fernandes) e com a caixa de escadarias, com a antecâmara com os dutos de ventilação, com o hall de serviço e com o poço do elevador de serviço. **Consta no R.1 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi dado em garantia de hipoteca cedular em primeiro grau, ao BANCO BRADESCO S/A. **Consta na Av.4 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, processo 262/99.1, em trâmite na 8ª Vara Cível de Santo André, requerida por JULIANA FONTES DOS SANTOS contra ESPÓLIO DE JOSÉ ARNALDO ORTEGA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. Débito desta ação no valor de R\$ 703.544,00 (12/2013). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 3.401.477,72 (três milhões, quatrocentos e um mil, quatrocentos e setenta e sete reais e setenta e dois centavos) para abril de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Garça, 24 de abril de 2017.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Renata Lima Ribeiro Raia
Juíza de Direito