

## 1ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé–SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação de **JOSÉ CARLOS BATAGIN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 221.322.108-10, e sua mulher **MARLENE BATAGIN**, **EDUARDO BATAGIN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 127.229.218-55, e sua mulher **SILVANA REGINA PASSOS BATAGIN**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 128.612.808-08, **FERNANDO BATAGIN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 127.229.068-99, e **JULIO BATAGIN NETO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 278.455.638-70. O **Dr. Paulo Guilherme Amaral Toledo**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional do Tatuapé/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 por **MÁRIO DONNAMARIA e outra** em face de **JOSÉ CARLOS BATAGIN e outros - processo nº 0008160-59.2001.8.26.0008 (008.01.008160-4) – controle nº 1211/2001**, 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](http://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](mailto:visitacao@megaleiloes.com.br). **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 03/07/2017 às 16:00h** e se encerrará **dia 05/07/2017 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 05/07/2017 às 16:01h** e se encerrará no **dia 26/07/2017 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](http://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](mailto: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 MEGALEILOES 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. Tendo em vista que o credor não optou pela adjudicação (art. 876 CPC),

ele pode participar das hastas públicas e pregões, na forma da lei e em igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço até o valor atualizado do ndébito, depositando, contudo, o valor excedente, no prazo do artigo 19 do Provimento CSM nº 1625/2009. Ressalta-se, ainda, que caso arremate o bem, o credor deve pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br).** A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. **RELAÇÃO DO BEM: - MATRÍCULA Nº 63.046 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS/SP – IMÓVEL:** O lote de terreno sob nº 10 (Dez) da Quadra nº 04 (Quatro), do loteamento denominado Jardim Ipanema, perímetro urbano deste distrito, medindo: 11,10m, de frente para a Avenida Lemos Nogueira; por 23,00m, da frente aos fundos no lado direito de quem da citada via pública olha para o mesmo; 22,75m, do lado esquerdo e nos fundos mede 11,00m, encerrando a área total de 251,57m<sup>2</sup>, confinando no lado direito com o lote nº 09, pelo lado esquerdo com o lote 11 e pelos fundos com propriedade de Gonzalo Dias da Silva, distante 55,00m, da Rua Antonio Carlos, lado esquerdo de quem desta se dirige para o imóvel. **Consta na AV-2 desta matrícula** que a Avenida Lemos Nogueira atualmente se denomina Rua Abelardo Abhunhosa. **Consta no R-5 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sem nomeado depositário JOSÉ CARLOS BATAGIN. **Contribuinte nº 0846506013700000-1. Valor da Avaliação: R\$ 426.000,00 (quatrocentos e vinte e seis mil reais) para setembro de 2012, que será atualizado até a data da alienação, conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 260.682,83 (março/2017).

São Paulo, 10 de abril de 2017.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/diretor, conferi.

---

**Paulo Guilherme Amaral Toledo**  
**Juiz de Direito**