

4ª Vara Cível Foro da Comarca de Guarulhos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **IRINEU ROQUE**, inscrito no CPF/MF sob nº 010.044.758-96, e sua mulher **ANA LÚCIA DA FONSECA ROQUE**, inscrita no CPF/MF sob nº 095.191.668-82, **WALTER PIMENTA (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob nº 083.704.868-00, e sua mulher **ANTONIA ROQUE PIMENTA**. A Dra. Beatriz de Souza Cabezas, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos - 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 **JOSÉ RAYMUNDO CASTILHO** em face de **IRINEU ROQUE e outros - Processo nº 0006510-47.1997.8.26.0224 (224.01.1997.006510) - Controle nº 416/97**, 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 03/07/2017 às 14:40h** e se encerrará **dia 05/07/2017 às 14:40h**, 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 14:41h** e se encerrará no **dia 26/07/2017 às 14:40h**, 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, 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. **DO PAGAMENTO PARCELADO** - 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.** A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. **RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 9.677 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS/SP: IMÓVEL** - Um terreno, designado por lote 34, da quadra 6, do

Jardim Eusonia, perímetro urbano deste município, medindo 8,00m, de frente para a Rua Durval, localizada do lado direito dessa rua, a 67,50m, da esquina da Rua Eusonia, contando de quem vai para a Rua Norma, por 28,00m, da frente aos fundos, de um lado e 28,50m, de outro lado, tendo nos fundos a largura de 8,00m, perfazendo a área de 228,00m², confrontando de ambos os lados e fundos com terrenos de Antonieta Di Santo Maini, s/m e outros. **Consta na Av. 2 desta matrícula** que no imóvel objeto desta matrícula foi construído um prédio residencial que recebeu o nº 74 da Rua Durval. **Consta na Av. 3 desta matrícula** que no imóvel objeto desta matrícula foi construído um prédio residencial que recebeu o nº 74-fundos, com frente para a Rua Durval. **Consta no R. 05 desta matrícula** que os proprietários Walter Pimenta e sua mulher, transmitiram á título de Dação em Pagamento à Marcos Antonio Roxo e sua mulher, o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na AV. 6 desta matrícula** que nos autos supra, foi declarada ineficaz a transmissão realizada no R. 05 desta matrícula. **Contribuinte nº 083.51.01.0354.00.000-9 (cf. Av. 04). Valor da Avaliação: R\$ 305.000,00 (trezentos e cinco mil reais) para junho de 2012, e que deverá ser atualizada até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação 413.854,50 (maio/2016).

Guarulhos, 07 de Abril de 2017.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Dra. Beatriz de Souza Cabezas
Juíza de Direito