

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **COMERCIAL J.J.R.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.583.599/0001-57; **JOSÉ JACIEL DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 075.839.358-06; **bem como seu cônjuge, se casado for. A Dra. Juliana Marques Wendling**, MM. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Carapicuíba/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 **AUTO POSTO CENTRAL EMBU LTDA** em face de **COMERCIAL J.J.R. E OUTRO - Processo nº 0018579-67.2004.8.26.0127 (127.01.2004.018579) - Controle nº 1701/2004**, 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 15/02/2018 às 11:50h** e se encerrará **dia 19/02/2018 às 11:50h**, 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 19/02/2018 às 11:51h** e se encerrará no **dia 12/03/2018 às 11:50h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 60% (sessenta 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 **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** - O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. **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 **3% (três 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 88.286 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BARUERI/SP - IMÓVEL:** Um terreno urbano à Rua Cruzeiro do Sul, constituído pelo lote nº 23, da quadra 02, do loteamento denominado Jardim Bom Pastor, Distrito e Município de Carapicuíba, Comarca de Barueri, Estado de São Paulo, medindo 6,00 metros de frente para a citada rua; por 22,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito, de quem da frente olha para o terreno com o lote 23-A; do lado esquerdo com o lote 24-A e nos fundos mede 6,00 metros e confronta com o lote 15-A, encerrando a área de 132,00 metros quadrados. Localizado a 42,00 metros da esquina da Viela 2, lado direito de quem desta se difere ao imóvel. **Consta na Av.02 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula, passou a ser do referido Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Carapicuíba/SP. **Consta na Av.04 desta matrícula** a distribuição da ação supra. **Contribuinte nº 23232.13.48.0103.00.000.2.** Consta as fls. 307 dos autos que sobre o terreno desta matrícula foram construídos três pavimentos, semiacabados. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais) para setembro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Carapicuíba, 05 de dezembro de 2017.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Juliana Marques Wendling
Juíza de Direito