

## 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi das Cruzes/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação da executada **ANA MARIA SARACENI (depositária)**, inscrita no CPF/MF sob o nº 997.071.958-00; **bem como seu cônjuge, se casada for;** e **do interessado MANOEL ROCHA DE SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 097.336.018-61. **O Dr. Domingos Parra Neto**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi das Cruzes/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 **ANTONIO CARLOS BARBOSA E OUTRA** em face de **ANA MARIA SARACENI - Processo nº 1013859-94.2016.8.26.0361 - Controle nº 1927/2016**, 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](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), 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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 21/02/2018 às 10:10h** e se encerrará **dia 23/02/2018 às 10:10h**, 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 23/02/2018 às 10:11h** e se encerrará no **dia 16/03/2018 às 10:10h**, 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](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 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](http://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 19.279 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS/SP - IMÓVEL:** Um terreno, designado sob nº 06, da quadra 01, situado na rua D, no loteamento denominado Balneário Mogiano, no perímetro urbano do distrito de Bertioga desta Comarca, medindo: 10,00 metros de frente, igual metragem na linha dos fundos; por 45,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 450,00m<sup>2</sup>, confrontando: pela frente com a mencionada rua; de um lado com o lote nº 05; do outro lado com o lote nº 07 e nos fundos com propriedade do Colégio São Luiz. **Consta na Av.03 desta matrícula** que a rua D, passou a constar da Relação Oficial de Vias e Logradouros Públicos de Bertioga, como Rua Aprovada 300, recebendo a denominação de Rua Vereador Geraldo Hellmeister. **Consta no R.07 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula foi vendido a MANOEL ROCHA DE SOUZA. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da ação supra o R.7 desta matrícula foi declarado ineficaz, por fraude à execução. **Consta na Av.08 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 92.001.006.000 (Conf. Av.02).** Consta as fls. 124 dos autos que sobre o terreno desta matrícula existe uma edificação de aproximadamente 25,00m<sup>2</sup>. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 247.200,00 (duzentos e quarenta e sete mil e duzentos reais) para julho de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 49.327,06 (novembro/2017).

Mogi das Cruzes, 14 de dezembro de 2017.

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

---

**Dr. Domingos Parra Neto**  
**Juiz de Direito**