

2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Guaçu/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **ANTONIO LISBOA RODRIGUES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 221.019.428-87, **bem como da coproprietária GRACIEMA JORGINA RODRIGUES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 061.932.148-28. O Dr. **Sergio Augusto Fochesato**, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Guaçu/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 **IMOBILIÁRIA E LOCADORA DE IMÓVEIS CAETANO S/C LTDA** em face de **ANTONIO LISBOA RODRIGUES - Processo nº 0013052-74.2005.8.26.0362 (362.01.2005.013052) - Controle nº 1533/2005**, 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, e, será afixado em local de costume e publicado em jornal de grande circulação, em conformidade com o disposto no art. 887, § 3º do Código de Processo Civil. **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 21/02/2018 às 11:20h** e se encerrará **dia 23/02/2018 às 11:20h**, 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 11:21h** e se encerrará no **dia 16/03/2018 às 11:20h**, 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** - 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. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transporte e transferência patrimonial dos bens arrematados. **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 **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 da praça, através de guia de depósito judicial nos autos, que ficará disponível no site do gestor ou 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: PARTE IDEAL (50%) QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 2.356 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MOGI GUAÇU/SP – IMÓVEL:** Uma Casa de Morada, à Rua São José, sob nº 81, nesta cidade, construída de tijolos, coberta de telhas francesas, com quatro cômodos internos, sem forro e com piso de lajota cerâmica, com uma varanda, uma janela e uma porta na frente, contendo no quintal um rancho de tijolos, coberto de telhas do tipo paulista, com dependências para banheiro, dispensa e caixa d'água, e seu respectivo terreno, com a área de seiscentos e sessenta e dois metros e cinquenta decímetros quadrados (662,50 m²), medindo 12,50 metros de frente para a citada Rua São Jose, igual medida nos fundos, onde confronta com o Rio Moji Guaçu; por 53,00 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando do lado direito com João de Sousa Godoy, e do lado esquerdo com Orlando Longatto. **Consta no R.05 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no R.06 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Fiscal, processo nº 362.01.2001.000551-5 – ordem nº 1174/01, em trâmite no Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Mogi Guaçu/SP, requerida por FAZENDA DO MUNICÍPIO DE MOGI GUAÇU contra ANTONIO LISBOA RODRIGUES e outra, foi penhorada a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário ANTONIO LISBOA RODRIGUES. **Consta no R.09 desta matrícula** que nos autos de Divórcio Consensual de ANTONIO LISBOA RODRIGUES e GRACIEMA JORGINA RODRIGUES, processo nº 362.01.1998.007660-3, ordem nº 1490/1998, que tramitou na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Mogi Guaçu/SP, consta que o imóvel objeto desta matrícula ficou pertencendo exclusivamente à divorcianda. **Obs.** Consta que os embargos apensado aos autos de nº 0000363-51.2012.8.26.0362, ref. a partilha na ação de Divórcio mencionado no R.09 da referida matrícula, foram julgados improcedentes. **Contribuinte 11.11.01.006.000 (conf. AV.07). Valor da Avaliação da Parte Ideal (50%) do Imóvel: R\$ 172.202,50 (cento e setenta e dois mil, duzentos e dois reais e cinquenta centavos) para dezembro de 2009, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos nesta ação no valor de R\$ 41.708,20 (agosto/2017). NADA MAIS. Dado e passado nesta cidade de Mogi-Guaçu, aos 14 de dezembro de 2017.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. Sergio Augusto Fochesato
Juiz de Direito