

#### 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 **cônjuge 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 **cônjuge 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, 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 apreendido. **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 realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 22/02/2018 às 11:00h** e se encerrará **dia 26/02/2018 às 11:00h**, 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 26/02/2018 às 11:01h** e se encerrará no **dia 20/03/2018 às 11:00h**, 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. **DO PAGAMENTO PARCELADO** - 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 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](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 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 228,00m<sup>2</sup>, 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.5 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.5 desta matrícula. **Contribuinte nº 083.51.01.0354.00.000-9 (conf. Av.4).** Consta no site da Prefeitura de Guarulhos débitos inscritos em Dívida Ativa no valor de R\$ 33.702,74 (13/12/2017). **Valor da Avaliação do Imóvel: 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, 14 de dezembro de 2017.

Eu, \_\_\_\_\_, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

---

**Dra. Beatriz de Souza Cabezas**  
**Juíza de Direito**