

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **ALEXANDRE ALVES CHAVES (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 021.823.167-95; **bem como sua mulher RUBIA MELINA DOS SANTOS KODE**; e **dos promitentes vendedores BRUNO RICHARD FUESS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 001.870.038-15; e **sua mulher THEREZINHA DE JESUS RIBEIRO FUESS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 044.450.078-20. **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 **BRUNO RICHARD FUESS E OUTRA** em face de **ALEXANDRE ALVES CHAVES - Processo nº 1003426-31.2016.8.26.0361 – Controle nº 357/2016**, 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, 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 01/03/2018 às 11:10h** e se encerrará **dia 05/03/2018 às 11:10h**, 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 05/03/2018 às 11:11h** e se encerrará no **dia 26/03/2018 às 11:10h**, onde serão aceitos lances com no 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. **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 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: DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 53.164 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES/SP - IMÓVEL:** Um prédio sob nº 109 da Rua Jovelino Bezerra de Almeida – parte do lote nº 42 – Parque Santana ou Chácara Lara – Bairro do Ipiranga, nesta cidade, com a área de 131,17m2, e seu respectivo terreno composto de parte do lote nº 42, do Parque Santana ou Chácara Lara, Bairro do Ipiranga, perímetro urbano desta cidade, assim descrito: com frente para a referida Rua Jovelino Bezerra de Almeida, onde mede 5,50m, do lado esquerdo de quem da rua olha o terreno mede 24,00m e confronta com a casa nº 103, do lado direito de quem da rua olha para o terreno mede 24,00m e confronta com a casa nº 115 e nos fundos mede 5,50m e confronta com o remanescente do lote nº 40, encerrando a área de 132,00m2. **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais) para setembro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Mogi das Cruzes, 08 de janeiro de 2018.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Domingos Parra Neto
Juiz de Direito