

#### 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bauru/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **HENRIQUE CESAR PEREIRA MORAES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 127.227.398-95, **bem como de sua cônjuge, se casado for. O Dr. Arthur de Paula Gonçalves**, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bauru/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 **MÁRCIA REGINA NEVES IGARASHI** em face de **HENRIQUE CESAR PEREIRA MORAES - Processo nº 1022100-25.2014.8.26.0071 - Controle nº 2212/2014**, 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 apreçoado. **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 01/03/2018 às 10:40h** e se encerrará **dia 05/03/2018 às 10:40h**, 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 10:41h** e se encerrará no **dia 26/03/2018 às 10:40h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 70% (setenta 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 **70% (setenta 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 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** - As condições de pagamento só poderão ser autorizadas pelo juízo nos termos do art. 885 do CPC, facultado aos interessados 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. Se a parte exequente optar pela não adjudicação, participará das hastas públicas e pregões, na forma da lei e igualdade de condições, dispensando-se a exibição do preço, até o valor atualizado do débito exequendo. Deverá depositar o valor excedente, no mesmo prazo, contudo, pagará o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento da parte executada. **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 17.765 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião/SP - IMÓVEL:** Um terreno situado na Praia de Barequeçaba, bairro do mesmo nome, deste município e comarca de São Sebastião, deste Estado, medindo de frente para a Rua Hugo Dehen, antiga Rua 3 (três); 6,25 m (seis metros e vinte e cinco centímetros), com igual medida da frente na linha dos fundos, confrontando com a área "E", do lado direito de quem da referida rua olha para o terreno, mede 20,00 m (vinte metros), confrontando com a Rua Sebastiana Leite Bueno, com a qual faz esquina, com igual medida do lado esquerdo, onde confronta com a área "C", encerrando uma área de 125,00 m<sup>2</sup>, designado para efeito de localização como Área "D". **Consta na Av.1 desta matrícula** a construção do prédio (casa 4), à Rua Hugo Dehn esquina com a Rua Sebastiana Leite Bueno, com área construída de 64,81 m<sup>2</sup>. **Consta na Av.6 desta matrícula** que o imóvel recebeu o nº 376 da Rua Hugo Dehn. **Contribuinte nº 3134.143.4188.0265.0000 (conf. Av.5). Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) para fevereiro de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Bauru, 10 de janeiro de 2018.

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

---

**Dr. Arthur de Paula Gonçalves**  
**Juiz de Direito**