

3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Osasco–SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **LEONARDO CAVALCANTE DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 459.886.418-49, **bem como de sua mulher/coproprietária ARCILEA DAUDT DA SILVA**. A **Dra. Ana Cristina Ribeiro Bonchristiano**, MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Osasco/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 **Carta Precatória nº 0003983-97.2016.8.26.0405 – controle nº 356/2016**, expedida nos autos da **Ação Monitória, processo nº 0000712/612004.8.26.0224 – controle nº 161/04**, em trâmite na 10ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/SP, ajuizada por **JOSÉ CARLOS BARBOZA** em face de **LEONARDO CAVALCANTE DA SILVA**, 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 03/04/2018 às 10:30h** e se encerrará **dia 05/04/2018 às 10:30h**, onde somente serão aceitos lances iguais ou superiores à 85% (oitenta e cinco por cento) do valor da avaliação; não havendo lance igual ou superior à 85% (oitenta e cinco por cento) ao valor da avaliação, seguir-se-á sem interrupção o **2º Leilão**, que terá início no **dia 05/04/2018 às 10:31h** e se encerrará no **dia 26/04/2018 às 10:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 85% (oitenta e cinco 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 **85% (oitenta e cinco 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 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 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 (25%) QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 49.150 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE OSASCO/SP: IMÓVEL** – Um terreno constituído de parte do lote 4 da quadra 4 da Vila Quitaúna, nesta cidade, medindo 5,00m de frente para a Rua Devanir Bonato; por 25,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma metragem da frente, encerrando a área de 125,00m², confinando pelo lado direito de quem da referida via pública olha para o imóvel, com a casa 11, do lado esquerdo com o remanescente do lote ora objetivado, e nos fundos com o prédio 91 da Rua Antonio Russo. **Consta na Av.2 desta matrícula** que o imóvel foi dado em Caução para garantia da locação do imóvel à Rua Gonçalves, 82, Cumbica, Guarulhos/SP, tendo como locador MANUEL PEREIRA MARQUES e outros e como locatária ARCILEA DAUDT DA SILVA TRANSPORTES ME, com término em 24/04/2002. **Consta no R.3 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 857/2001, em trâmite na 8ª Vara Cível do Foro da Comarca de Osasco/SP, requerida por MANUEL PEREIRA MARQUES e outros contra os proprietários, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário LEONARDO CAVALCANTE DA SILVA. Consta na Avaliação que sobre o imóvel possui uma residência na Rua Devanir Bonato nº 10. **Valor da Avaliação da Parte Ideal (25%) do Imóvel: R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais) para março de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 99.674,82 (agosto/2017).

Osasco, 20 de fevereiro de 2018.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dra. Ana Cristina Ribeiro Bonchristiano
Juíza de Direito