

## 7ª Vara Cível do Foro Regional de Santana - SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **PAULO CESAR DE OLIVEIRA FREITAS**, inscrito no CPF/MF sob nº 057.270.188-89, e sua mulher **MARIA APARECIDA MAGALHÃES FREITAS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 022.138.648-37. A Dra. **Carina Bandeira Margarido Paes Leme**, MM. Juíza de Direito da 7ª Vara Cível do Foro Regional de Santana/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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizada por **UNIBANCO – UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A (atual ITAÚ UNIBANCO S/A)** em face de **PAULO CESAR DE OLIVEIRA FREITAS e outra - processo nº 0042920-16.2005.8.26.0001 - controle nº 1789/2005**, 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](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 apregoado. **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 11/04/2018 às 14:30h** e se encerrará **dia 13/04/2018 às 14:30h**, 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 13/04/2018 às 14:31h** e se encerrará no **dia 04/05/2018 às 14:30h**, 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, 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 desfazer-se a arrematação. **DA PROPOSTA** - 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 judicial nos autos, que ficará disponível no

site do gestor ou será enviada por e-mail, e as guias de levantamento expedidas em seu favor serão arquivadas em classificados próprio. O exequente, se vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de três (3) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a novo leilão à custa do exequente (art. 892, § 1º do CPC). **Todas as regras e condições da Praça estão disponíveis no Portal [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br).** A publicação deste edital supre eventual insucesso nas notificações pessoais e dos respectivos patronos. **RELAÇÃO DO BEM: MATRÍCULA Nº 83.937 DO 15º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP:** Uma casa e respectivo terreno sito a Rua Cyrene de Oliveira Laet, nº 665, casa 2, Vila Nilo, no 22º Subdistrito - Tucuruvi, cujo terreno tem as seguintes medidas e confrontações: mede 1,00 metro de frente para a referida Rua Cyrene de Oliveira Laet, por 40,00 metros da frente aos fundos do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, confinando com o lote nº 61, de Dino Augusto Campos ou sucessores, pelo lado direita em linha reta na extensão da 25,00 metros, daí quebra a direita em reta na extensão de 9,00 metros, quebrando aí a linha dos fundos, confinando nas duas primeiras linhas com o terreno pertencente ao Sr. Pedro Gilberto de Oliveira, a na última linha com o lote nº 57 de propriedade de Nilo Luiz Mazzei e outros, e mede na linha dos fundos 10,00 metros, onde confina com o lote nº 78 da Rua Figliolini, de Antonio Shegen, encerrando uma área total de 150,00 metros quadrados, aproximadamente. **Consta na Av.07 desta matrícula** que o imóvel foi dado em Hipoteca ao UNIBANCO – UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A (atual ITAU UNIBANCO S/A). **Consta na Av.08 e Av.09 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário PAULO CESAR DE OLIVEIRA FREITAS. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, processo nº 0130900-51.2003.5.15.0090, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho de Bauru/SP – 15º Região, requerida por MARCELO NOGUEIRA contra PAULO CESAR DE OLIVEIRA FREITAS, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Contribuinte nº 066.023.0062-8 (conf. Av.03).** Consta no site da Prefeitura de São Paulo/SP débitos na Dívida Ativa no valor de R\$ 3.404,66, e que o mesmo é isento de IPTU para o exercício atual (16/02/2018). **Valor da Avaliação: R\$ 238.000,00 (duzentos e trinta e oito mil reais) para fevereiro de 2015, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São Paulo, 16 de fevereiro de 2018.

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

---

**Dra. Carina Bandeira Margarido Paes Leme**  
**Juíza de Direito**