

5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Bauru/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação de **JOSÉ AYRES PRADO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 707.843.108-15, e **CÉLIA REGINA CORREA DE GODOY**, inscrita no CPF/MF sob o nº 824.692.888-00. O Dr. **João Augusto Garcia**, MM. Juiz de Direito da 5ª 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 Extinção de Condomínio - Procedimento Comum** ajuizada por **JOSÉ AYRES PRADO** em face de **CÉLIA REGINA CORREA DE GODOY - Processo nº 0016867-98.2013.8.26.0071 (007.12.0130.016867) - Controle nº 722/2013**, 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 bem móvel ou imóvel a ser apreçado. **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 realizada por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, a **1º Leilão** terá início no **dia 23/04/2018 às 11:20h** e se encerrará **dia 25/04/2018 às 11:20h**, 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 25/04/2018 às 11:21h** e se encerrará no **dia 16/05/2018 às 11:20h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 90% (noventa 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** - Na **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **90% (noventa 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. **DA PREFERÊNCIA** - Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, o coproprietário terá a preferência na arrematação, devendo concorrer no leilão, em igualdade de condições, visando possibilitar a livre concorrência. **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** - Os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado, encaminhando parecer por escrito ao 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 ficará disponível no site do gestor ou será enviada por e-mail. Se o credor não optar pela adjudicação (art. 876 CPC), ele poderá participar 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, depositando, contudo, o valor excedente, no mesmo prazo. Ressalta-se, ainda, que, caso arremate o bem, a credora deve pagar o valor da comissão do gestor, na forma antes mencionada, que não será considerada despesa processual para fins de ressarcimento pelo executado. **Todas as regras e condições do Leilão estão disponíveis no Portal www.megaleiloes.com.br.** Por qualquer motivo caso a intimação pessoal das partes não se realize por meio de seus advogados ou pelo endereço constante dos autos, serão intimadas através do próprio edital de leilão nos termos do art. 889, I, do CPC. **RELAÇÃO DO BEM: Matrícula nº 1.777 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bauru/SP**

- **IMÓVEL:** Um Prédio Residencial, de alvenaria de tijolos, térreo, contendo: uma varanda, uma sala, uma circulação, uma sala de estar, dois dormitórios, um banheiro, uma copa, uma cozinha, 1 coberto e 1 w.c., sob nº 7-35, da Rua Capitão Gomes Duarte, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição de Bauru, e seu respectivo terreno, com a área total de 160,20m², medindo 9,00 metros de frente e de fundos, e 17,80 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando pela frente com a referida Rua Capitão Gomes Duarte, pelo lado direito de quem olha para o imóvel, com a propriedade de Eliseu Cardia, pelo lado esquerdo com a propriedade de Jair Pereira, e pelos fundos com a propriedade de Antônio Moreno, ou eventuais sucessores desses confrontantes.

Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 200.032,69 (duzentos mil, trinta e dois reais e sessenta e nove centavos) para fevereiro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.

Bauru, 27 de fevereiro de 2018.

Eu, _____, diretor/diretora, conferi.

Dr. João Augusto Garcia
Juiz de Direito