

4ª Vara Cível Foro da Comarca de Guarulhos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação da executada **MARIA LUZINETE ARAUJO**, inscrita no CPF/MF sob nº 915.881.038-20, **bem como de seu cônjuge, se casada for. A Dra. Beatriz de Souza Cabezas**, MM. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/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 **CARLOS DE SOUZA RODRIGUES** em face de **MARIA LUZINETE ARAUJO - Processo nº 0075598-26.2007.8.26.0224 (224.01.2007.075598) - Controle nº 2226/2007**, 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 15/05/2018 às 15:30h** e se encerrará **dia 17/05/2018 às 15:30h**, 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 17/05/2018 às 15:31h** e se encerrará no **dia 13/06/2018 às 15:30h**, onde serão aceitos lances com no mínimo 50% (cinquenta 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 **50% (cinquenta 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 débitos de condomínio pendentes e não pagos por meio desta ação judicial e outros 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 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: Matrícula nº 60.117 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP - IMÓVEL:** Um lote de terreno sob nº 16, do loteamento denominado "Bairro do Macedo", perímetro urbano deste Município, situado à rua Manoel Bernardo Medeiros, medindo 6,50ms de frente, por 28,50ms da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando uma área de 185,20ms², confrontando em ambos os lados e nos fundos com terrenos remanescentes de Valter da Costa Bispo s/mr., e outros. O referido terreno está situado do lado direito da Rua Manoel Bernardo de Medeiros, como quem entra na mesma pela Estrada dos

Morros. **Consta na Av.2 desta matrícula** que a proprietária MARIA LUZINETE ARAÚJO deu em caução o imóvel, objeto desta matrícula, em favor de CARLOS DE SOUZA RODRIGUES e sua mulher NOEMIA SUCENA RODRIGUES, para garantia da locação do imóvel localizado na Rua Diogo Botelho, nº 270, Jd. Vila Galvão, nesta Cidade, para uso comercial. **Consta na Av.3 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 224.01.2006.003045-2, Controle nº 124/06, em trâmite perante a 8ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/SP, requerida por RENATO AUGUSTO MAGNO GASPAR contra ELAINE SOUZA e MARIA LUZINETE ARAÚJO, foi arrestado o imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o Sr. Renato Augusto Magno Gaspar. **Consta na Av.4 desta matrícula** a penhora exequenda deste imóvel, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.5 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 277/05, em trâmite na 8ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/SP, requerida por RUTH DA SILVA MAGALHÃES contra MARIA LUZINETE ARAÚJO, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.6 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução, Processo nº 246/06, em trâmite perante a 7ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/SP, requerida por MARIA DE LOURDES FERREIRA ANACLETO contra MARIA LUZINETE ARAÚJO, foi arrestado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Consta na Av.7 desta matrícula** que nos autos da Execução Trabalhista, Processo nº 0019000-98.2001.5.02.0315, em trâmite na 5ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Guarulhos/SP - TRT 2ª Região, requerida por IZAURA APARECIDA SILVA contra MARIA LUZINETE ARAÚJO, foi penhorado o imóvel desta matrícula, sendo nomeada depositária a executada. **Contribuinte nº 084.22.91.0491.00.000-9. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 607.051,40 (seiscentos e sete mil, cinquenta e um reais e quarenta centavos) para março de 2018, e que deverá ser atualizada até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Guarulhos, 23 de março de 2018.

Eu, _____, diretora/escrivã, conferi e subscrevi.

Dra. Beatriz de Souza Cabezas
Juíza de Direito