

## 7ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **PAULO ROBERTO BRUMATTI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 219.833.418-60, **bem como do coproprietário EMÍLIO CARLOS BRUMATTI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 326.896.228-90, e de seus cônjuges, se casados forem. O **Dr. Marcelo Tsuno**, MM. Juiz de Direito da 7ª 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 **JOCIRI MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA** em face de **PAULO ROBERTO BRUMATTI - Processo nº 0024748-02.2006.8.26.0224 - Controle nº 874/2006**, 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 27/07/2018 às 11:30h** e se encerrará **dia 31/07/2018 às 11:30h**, 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 31/07/2018 às 11:31h** e se encerrará no **dia 21/08/2018 às 11:30h**, 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, 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 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. Correrão por conta do arrematante as despesas e os custos relativos à desmontagem, remoção, transportes e transferência patrimonial do bem arrematado. **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](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 bem imóvel. A comissão devida à Mega Leilões 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 MEGALEILOES 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](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: PARTE IDEAL (50%) QUE O EXECUTADO PAULO ROBERTO BRUMATTI POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 85.515 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARUJÁ/SP - IMÓVEL:** Apartamento tipo nº 31, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do Edifício Mariberta, situado na Rua Ciro Alves nº 380, no Loteamento denominado Jardim Três Marias, 2ª Gleba, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, área útil de 76,50 metros quadrados, a área comum de 23,4021 metros quadrados, a área total construída de 99,9021 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 5,1542%, cabendo o direito de uso de 01 (uma) vaga, individual e indeterminada, na garagem coletiva localizada no andar térreo do edifício, para o estacionamento de 01 (um) automóvel de passeio, pela ordem de chegada. **Consta na Av.05 desta matrícula** que foi distribuída a ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 224.01.2006.017107-6, em trâmite na 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/SP, requerida por JOCIRI MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA contra PAULO ROBERTO BRUMATTI. **Consta na Av.06 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução, processo nº 224.01.2006.017106-3 – ordem nº 701/06, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/SP, requerida por JOCIRI MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA contra EMILIO CARLOS BRUMATTI-EPP, foi penhorada a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.07 desta matrícula** a penhora exequenda da parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.08 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, processo nº 824/06, em trâmite na 10ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/SP, requerida por JOCIRI MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA contra EMILIO CARLOS BRUMATTI-EPP, foi penhorada a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.09 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Civil, processo nº 0016813-08.2006 (634/2006), em trâmite na 9ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/SP, requerida por FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS PCG – BRASIL MULTICARTEIRA contra PAULO ROBERTO BRUMATTI, foi penhorada a parte ideal (50%) do imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da ação de Execução Trabalhista, processo nº 00045005720065020313, em trâmite na 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Guarulhos/SP, requerida por JORGE LUIZ ALMEIDA SANTOS contra OLARIA AEROPORTO LTDA e outros, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Contribuinte: 3.0092.021.009.** Consta na Prefeitura de Guarujá/SP, débitos na Dívida Ativa no valor de R\$ 26.587,37 (09/04/2018). **Valor de Avaliação da Parte Ideal (50%) do Imóvel: R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) para outubro de 2011, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 19.493,27 (março/2018). Consta sobre o imóvel débitos de condomínio no valor de 18.463,26 (março/2018).

Guarulhos, 06 de junho de 2018.

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

---

**Dr. Marcelo Tsuno**  
**Juiz de Direito**