

## 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Carlos – SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação dos executados **NILSON GALVÃO DE MATOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 133.320.818-96, **ROSIMARE DIAS MATOS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 122.323.898-98. **O Dr. Milton Coutinho Gordo**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Carlos/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 **A M EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS DA CIDADE ARACY LTDA (Compromissária Vendedora)** em face de **NILSON GALVÃO DE MATOS e outra - processo nº 0014291-73.2011.8.26.0566 (566.01.2011.014291) – controle nº 1499/2011**, 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 13/09/2018 às 10:30h** e se encerrará **dia 17/09/2018 às 10:30h**, 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 17/09/2018 às 10:31h** e se encerrará no **dia 08/10/2018 às 10:30h**, 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 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 **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 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 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. **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: DIREITOS QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 93.701 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO CARLOS/SP – IMÓVEL:** Um terreno (sem benfeitorias), situado nesta cidade, município, comarca e circunscrição de São Carlos-SP, constituído do Lote 1001 da Quadra "23", do loteamento denominado "Jardim Social Presidente Collor", com a área superficial total de: 150,00 m<sup>2</sup>, e assim descrito: mede 6,00 metros de frente para a Rua "F"; 25,00 metros do lado direito, confrontando com o lote 1000; do lado esquerdo mede 25,00 metros, confrontando com o lote 1002; e, nos fundos 6,00 metros, confrontando com o lote 954, encerrando uma área de 150,00. **Consta na Avaliação** que a referida Rua possui pavimentação asfaltada, iluminação e saneamento básicos. No local foi edificada uma casa de alvenaria simples, com 04 cômodos e 01 banheiro, sem acabamento (apenas contra piso, e com paredes não rebocadas), com telhado de telhas tipo Brasilit, e sem forro, emplacada também com nº "1001". **Contribuinte: nº 20.209.014.001.0 e 20.179.001.001.0. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 61.000,00 (sessenta e um mil reais) para agosto 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\$ 17.956,16 (13/10/2017).

São Carlos, 20 de julho de 2018.

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

---

**Milton Coutinho Gordo**  
**Juiz de Direito**