

Vara da Fazenda Pública do Foro da Comarca de Jundiaí/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **JOSE LUIZ ARRUGA TRALLERO**; e sua mulher **SONIA MARIA MANTOVANI ARRUGA**. O Dr. **Gustavo Pisarewski Moisés**, MM. Juiz de Direito da Vara da Fazenda Pública do Foro da Comarca de Jundiaí/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 Fiscal** ajuizada por **FAZENDA MUNICÍPIO JUNDIAÍ** em face de **JOSE LUIZ ARRUGA TRALLERO E OUTRA - Processo nº 0018941-18.1998.8.26.0309 (309.01.1998.018941) – Controle nº 3165/1998**, 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 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 realizado por **MEIO ELETRÔNICO E PRESENCIAL**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 12/11/2018 às 10:00h** e se encerrará **dia 14/11/2018 às 10:00h**, 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 14/11/2018 às 10:01h** e se encerrará no **dia 06/12/2018 às 10:00h**, 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 a partir do dia e hora de início do leilão pela rede de internet, através do Portal www.megaleiloes.com.br, ou de viva voz no dia do encerramento da 1ª e 2ª praça do leilão a partir das 9:00 horas no Auditório localizado na Alameda Santos, nº 787, 13º andar, conjunto 132 – Jd. Paulista – São Paulo/SP, em igualdade de condições. **DOS DÉBITOS** – Eventuais ônus sobre o imóvel correrão por conta do arrematante, exceto débitos de IPTU e demais taxas e impostos, nos termos do art. 130, "caput" e parágrafo único, do CTN, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação. **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 (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.** 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 10.495 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JUNDIAÍ/SP - IMÓVEL:** Um lote de terreno sob nº 18, da quadra H, do Loteamento "Chácaras Serra da Ermida", localizada na Serra do Japi, desta cidade, assim descrito: terreno de forma regular dista 827,93m do ponto da curva de concordância da Estrada 13, a direita com a Estrada 6, com frente para a Estrada 13, tem de frente 51,60m em linha reta. Do lado direito tem 97,00m de frente aos fundo em linha reta, confrontando com o lote 17. No fundo tem 51,60m, em linha reta, confrontando com o lote 30. Do lado esquerdo tem 97,00m de frente ao fundo em linha reta, confrontando com o lote 19, perfazendo a área de 5.005,20m2. **Consta na Av.03 desta matrícula** que o imóvel desta matrícula, encontra-se no perímetro rural. **Consta no R.04 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 2696/97, em trâmite no Serviço Anexo das Fazendas do Foro Central de Jundiaí/SP, requerida por FAZENDA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ contra JOSE LUIS ARRUGA TRALLERO E OUTRA, foi arrestado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário SÉRGIO MONTEIRO MAZZOLA. **Consta no R.05 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 4983/99, em trâmite no Serviço Anexo das Fazendas do Foro Central de Jundiaí/SP, requerida por FAZENDA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ contra JOSE LUIS ARRUGA TRALLERO E OUTRA, foi arrestado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário SÉRGIO MONTEIRO MAZZOLA. **Consta no R.06 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário SÉRGIO MONTEIRO MAZZOLA. **Consta no R.07 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 3608/00, em trâmite no Serviço Anexo das Fazendas do Foro Central de Jundiaí/SP, requerida por FAZENDA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ contra JOSE LUIS ARRUGA TRALLERO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário SÉRGIO MONTEIRO MAZZOLA. **Consta no R.08 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 3613/2002, em trâmite no Serviço Anexo das Fazendas do Foro Central de Jundiaí/SP, requerida por FAZENDA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ contra JOSE LUIS ARRUGA TRALLERO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário SÉRGIO MONTEIRO MAZOLA. **Consta no R.09 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 4006/96, em trâmite no Serviço Anexo das Fazendas do Foro Central de Jundiaí/SP, requerida por FAZENDA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ contra JOSE LUIS ARRUGA TRALLERO E OUTRA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário SÉRGIO MONTEIRO MAZOLA. **Consta na Av.10 desta matrícula** que nos autos da Ação de Execução Fiscal, Processo nº 0018458-56.1996.8.26.0309, em trâmite no Serviço Anexo das Fazendas do Foro Central de Jundiaí/SP, requerida por MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ contra JOSE LUIS ARRUGA TRALLERO E OUTRA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário JOSE LUIS ARRUGA TRALLERO. **Contribuinte nº 99.010.188-4 (Conf. Av.03). Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) para junho de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Jundiaí, 10 de outubro de 2018.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Gustavo Pisarewski Moisés
Juiz de Direito