9ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **OSNI MARSILI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 523.767.968-49; **bem como sua mulher ANGELA DE SOUZA DIAS MARSILI**, inscrita no CPF/MF sob o nº 090.103.108-92; e **dos proprietários SÉRGIO LUIZ BABOLIN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 011.867.858-29; e **sua mulher ANA ISABEL DOMINGUES DE ALMEIDA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 011.867.858-29; **MARIO RICARDO BABOLIN**, inscrito no CPF/MF sob o nº 048.014.228-96; e **sua mulher MONICA MERTZ BABOLIN**, inscrita no CPF/MF sob o nº 004.753.128-60; **JOSÉ CARLOS LUCHESI**, inscrito no CPF/MF sob o nº 579.384.158-04; e **sua mulher MARCIA REGINA BABOLIN LUCHESI;** e **JOSÉ ANTONIO TEIXEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 475.513.728-49; e **sua mulher LILIANA BABOLIN TEIXEIRA. A Dra. Ana Carolina Miranda de Oliveira**, MM. Juíza de Direito da 9ª 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 do **Cumprimento de Sentença** ajuizado por **NEUZA DE OLIVEIRA BRITO** em face de **OSNI MARSILI - Processo nº 0050899-15.2000.8.26.0224 (224.01.2000.050899) – Controle nº 3173/2000,** 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 30/01/2019 às 14:30h** e se encerrará **dia 04/02/2019 às 14:30h**, 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 04/02/2019 às 14:31h** e se encerrará no **dia 25/02/2019 às 14:30h**, 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. **DA PREFERÊNCIA –** Nos termos do artigo 843, § 1º, do Código de Processo Civil, a quota parte da coproprietária/cônjuge alheia a execução recairá sobre o produto da alienação do bem, sendo que a mesma 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 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 (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 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: DIREITOS QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 37.233 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ATIBAIA/SP - IMÓVEL:** Lote de Terreno nº 30, quadra O, do loteamento do imóvel denominado "Rancho Maringa II", no Bairro do Portão, zona urbana do município de Atibaia, com a área de 1.710,20m2, medindo 15,75m de frente em curva, na confluência da Rua Vinte e Um e Rua Vinte e Dois; 13,50m de frente em reta para a Rua Vinte e Um; na extensão da Rua Vinte e Dois, mede em dois segmentos, em linhas ligeiramente curvas 18,40m mais 24,47m; do lado direito, de quem do imóvel olha para as Ruas mede 41,50m e confronta com o lote nº 29; do lado esquerdo mede 71,50m e confronta com os lotes nºs 31 e 33, fechando os fundos em zero. **Consta na Av.01 e Av.08 desta matrícula** que sobre o imóvel desta matrícula há restrições urbanísticas. **Consta na Av.02 desta matrícula** que foi edificado no imóvel desta matrícula, um prédio residencial, com frente para a Rua 21, que recebeu o nº 820, com 186,65m2, de área construída. **Consta no R.04 desta matrícula** que os proprietários comprometeram vender o imóvel desta matrícula a OSNI MARSILI e ANGELA DE SOUZA DIAS MARSILI. **Consta na Av.09 desta matrícula** a penhora exequenda sobre os direitos do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. Consta as fls. 307 dos autos débitos de IPTU no valor de R$ 23.445,25 (26/02/2018) e débitos condominiais no valor R$ 76.144,98 (fevereiro/2018). **Valor da Avaliação do Imóvel: R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) para março de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Guarulhos, 02 de outubro de 2018.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

_____

Dra. Ana Carolina Miranda de Oliveira
Juíza de Direito