

5ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Caetano do Sul – SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação de **IZALTINO VAZ**, inscrito no CPF/MF sob o nº 008.917.248-50 e **NAIR IGLESIAS BACCOS**, inscrita no CPF/MF sob o nº CPF 066.243.018-21; do **compromissário comprador ESPÓLIO DE ELIAS BACCOS**, na pessoa de seu inventariante e do proprietário **LLOYDS BANK PLC**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 61.383.170/0001-97. O Dr. **Dagoberto Jerônimo do Nascimento**, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Caetano do Sul/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 **WILSON ROBERTO MONTEIRO** em face de **IZALTINO VAZ e outra - processo nº 0005470-06.1999.8.26.0565 (565.01.1999.005470-0) - controle nº 1832/1999** 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 14/02/2019 às 16:30h** e se encerrará **dia 19/02/2019 às 16:30h**, 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 19/02/2019 às 16:31h** e se encerrará no **dia 12/03/2019 às 16:30h**, 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 IMÓVEL** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do imóvel 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 **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 imóvel arrematado, no prazo de até 24h (vinte e quatro horas) após o encerramento da praça, 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 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 da praça, 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 – DIREITOS QUE OS EXECUTADOS POSSUEM SOBRE A PARTE IDEAL (50%) DO COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 24.724 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL/SP** – Um terreno designado lote nº 10, da quadra nº 2, no bairro denominado “Jardim São Caetano”, nesta cidade e comarca de São Caetano do Sul, e atualmente assim descrito: “Situado na Estrada das Lágrimas, lado esquerdo de quem vai da Rua Pedro Américo para a Rua Victor Meirelles, dista de 23,72 metros do ponto (no lote 12 da mesma quadra) onde começa a curva da esquina da Estrada das Lágrimas com a Rua Pedro Américo, mede dito terreno 12,00 (doze metros) de frente, 33,35m (trinta e três metros e trinta e cinco centímetros) da frente aos fundos, no lado direito de quem olha da Estrada para o terreno, 32,70m (trinta e dois metros e setenta centímetros) no lado esquerdo e 12,02m (doze metros e dois centímetros) nos fundos, encerrando a área de 396,00m² (trezentos e noventa e seis metros quadrados), confinando no lado direito com o lote nº 9, no lado esquerdo com o lote nº 11, e nos fundos com o lote nº 16 de propriedade do Lloyds Bank Pic. **Consta na Av.1 desta matrícula** que Lloyds Bank Pic, comprometeu vender o terreno desta matrícula, a Elias Baccos. **Consta no R.2 desta matrícula**, que pelo Juízo da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Caetano do Sul/SP nos autos da Ação de Despejo por Falta de Pagamento, processo nº 449/98, movida por CONSTANTINO ALVAR BLANCO E OUTROS contra LUIZ FERREIRA PAULO E OUTROS, os direitos do compromisso sobre o imóvel descrito na matrícula foram penhorados. **Consta na Avaliação** que se trata de um imóvel Residencial situado na Estrada das Lágrimas, 1.050 (Lote 10 da Quadra 2). **Valor da Avaliação da parte ideal (50%) dos direitos do compromisso de compra e venda sobre o imóvel: R\$ 482.692,88 (quatrocentos e oitenta e dois mil, seiscentos e noventa e dois reais e oitenta e oito centavos) para outubro de 2018, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 207.286,60 (agosto/2018).

São Caetano do Sul, 30 de outubro de 2018.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Dagoberto Jerônimo do Nascimento
Juiz de Direito