

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **RENATO ALEXANDRE DE OLIVEIRA SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 143.303.738-66; **WILSON GOMES DE SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 449.884.358-49; e **sua mulher NOEMIA MARIA OLIVEIRA SOUZA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 274.380.738-94; **EVERALDO DANTAS DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 055.903.988-35; **bem como sua cônjuge, se casado for. 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 Despejo por Falta de Pagamento** ajuizada por **GETULIO DA SILVA (depositário)** em face de **RENATO ALEXANDRE DE OLIVEIRA SOUZA E OUTROS - Processo nº 0043465-96.2005.8.26.0224 (224.01.2005.043465) - Controle nº 3468/2005**, 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** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpre esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação nem sempre será possível, pois alguns bens estão em posse do executado. Independente da realização da visita, a arrematação será por conta e risco do interessado. **DO LEILÃO** - O Leilão será realizado por **MEIO ELETRÔNICO**, através do Portal www.megaleiloes.com.br, o **1º Leilão** terá início no **dia 21/03/2019 às 16:00h** e se encerrará **dia 26/03/2019 às 16:00h**, 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 26/03/2019 às 16:01h** e se encerrará no **dia 16/04/2019 às 16:00h**, 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 BEM** - No **2º Leilão**, o valor mínimo para a venda do bem corresponderá a **50% (cinquenta 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. 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 (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 41.665 DO 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS/SP - IMÓVEL:** Um prédio residencial e seu respectivo terreno situados a rua Flávio de Carvalho nº 216, esquina com a rua Ibirajuba, constituído de parte do lote 11 da quadra 15, do Jardim Monte Carmelo, perímetro urbano deste município, medindo 3,04m de frente em linha reta para a rua Flávio de Carvalho, 13,40m com frente para rua Flávio de Carvalho e rua Ubirajuba, com as quais faz esquina, 14,50m em linha reta com frente para a rua Ubirajuba, 23,00m do lado direito e 4,20m nos fundos, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o prédio nº 212, da mesma rua, do lado esquerdo faz esquina com a rua Ubirajuba e nos fundos confronta com parte do lote 12, com a área total de 178,00m². **Consta na Av.13 desta matrícula** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário GETULIO DA SILVA. **Contribuinte nº 084.44.59.0001.00.000.6.** Consta no site da Prefeitura de Guarulhos/SP que não há débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 56,87 (13/12/2018). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 324.760,00 (trezentos e vinte e quatro mil, setecentos e sessenta reais) para julho de 2017, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

Guarulhos, 14 de dezembro de 2018.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Marcelo Tsuno
Juiz de Direito