

## 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de São José dos Campos/SP

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO** e de intimação do executado **ALEXANDRE RODRIGUES DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 258.395.448-25; **bem como sua cônjuge, se casado for. A Dra. Ana Paula Theodosio de Carvalho**, MM. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de São José dos Campos/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 **IRAY SERGIO ALMADA** em face de **ALEXANDRE RODRIGUES DA SILVA - Processo nº 0324629-73.2006.8.26.0577 (577.06.324629-9) - Controle nº 172/2006**, 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** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail [visitacao@megaleiloes.com.br](mailto: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](http://www.megaleiloes.com.br), o **1º Leilão** terá início no **dia 23/04/2019 às 16:00h** e se encerrará **dia 26/04/2019 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 26/04/2019 às 16:01h** e se encerrará no **dia 27/05/2019 às 16:00h**, 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 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: MATRÍCULA Nº 79.198 DO 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP - IMÓVEL:** O apartamento nº 401, localizado no 4º andar ou 5º pavimento do Residencial Suíte Center, situado à Praça João Pessoa, nº 106, com a área útil de 19,50m², área comum de 10,58m², totalizando uma área construída de 30,08m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1,48% do terreno, equivalente a 6,96m². **Consta na Av.02 desta matrícula,** que a Praça João Pessoa passou a denominar-se como Praça Padre João. **Consta no R.08 desta matrícula,** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no R.10 desta matrícula,** que nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 502/2007 em trâmite na 5ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos/SP, requerida por LUISA CAMARGO DE CASTILHO AZZALIN em face de ALEXANDRE RODRIGUES DA SILVA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta no R.11 desta matrícula,** que nos autos do Processo nº 744-07 em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos/SP, requerida por FRANCISCA ERAS RODRIGUES e OUTRO em face de GEILZA NUNES DOS SANTOS e OUTRO, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.12 desta matrícula,** a penhora exequenda do imóvel objeto desta matrícula, sendo nomeado como depositário, o executado. **Consta na Av.14 desta matrícula,** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 00206785020058260361, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de Mogi das Cruzes/SP, requerida por ASSOCIAÇÃO DOS CONDOMÍNIOS DO MOGI SHOPPING CENTER contra ALEXANDRE RODRIGUES DA SILVA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Consta na Av.15 desta matrícula,** que nos autos da Ação de Execução Civil, Processo nº 0050930-5720118260577, em trâmite na 4ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos/SP, requerida por APARECIDO ROGRIGUES DA SILVA contra ALEXANDRE RODRIGUES DA SILVA, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. **Contribuinte nº 14.0016.0048.0033 (Conf. Av.03).** Consta no site da Prefeitura de São José dos Campos/SP débitos inscritos na Dívida Ativa e débitos de IPTU para o exercício atual no valor de R\$ 159,69 (18/12/2018). **Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) para fevereiro de 2009, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.**

São José dos Campos, 16 de janeiro de 2019.

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

---

**Dra. Ana Paula Theodosio de Carvalho**  
**Juíza de Direito**