

1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Andradina/SP

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação dos executados **ANTONIO NAVARRO DA SILVA JUNIOR (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 218.829.018-60, e sua cônica **PAULA VIEIRA CASTRO NAVARRO**, inscrita no CPF/MF sob o nº 216.420.158-22, bem como dos coproprietários **VALTER NAVARRO DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 085.163.808-23 e sua cônica **MÁRCIA CARBONARI DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 095.567.228-74, **TANIA CRISTINA NAVARRO BONFIM**, inscrita no CPF/MF sob o nº 067.502.808-62, **ANGELITA NAVARRO DA SILVA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 095.718.628-27. O Dr. **Jamil Nakad Junior**, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Andradina/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 **BANCO BRADESCO S/A** em face de **ANTONIO NAVARRO DA SILVA JUNIOR e outra - Processo nº 0000354-31.2015.8.26.0024 - Controle nº 185/2015**, 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 visita nem sempre será possível. 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 07/05/2019 às 10:00h** e se encerrará **dia 10/05/2019 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 10/05/2019 às 10:01h** e se encerrará no **dia 31/05/2019 às 10:00h**, 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. **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, os coproprietários terão 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: PARTE IDEAL (25%) QUE OS EXECUTADOS POSSUEM DO IMÓVEL DA MATRÍCULA Nº 32.738 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ANDRADINA/SP - IMÓVEL:** Um terreno urbano de forma geométrica irregular, com a área de 360,80 metros quadrados, situado e localizado à rua Giomar Soares de Andrade, do lado ímpar, distando 48,30 metros, da esquina com a Avenida Tancredo Neves, nesta cidade e Comarca de Andradina-SP, situado dentro das seguintes divisas e confrontações: Inicia-se no vértice V5, situado no alinhamento da rua Giomar Soares de Andrade, distando 48,30 metros da esquina com a Avenida Tancredo Neves, deste, segue com azimute de 293º39'50", medindo 26,00 metros, dividindo com a propriedade pertencente atualmente ao espólio de José Navarro Lopes, sucessor de João Pereira Jordão (Transcrição nº 9 260) até o vértice V13, segue em linha reta com o azimute de 293º39'50" medindo 15,70 metros, dividindo com a propriedade pertencente atualmente ao Espólio de José Navarro Lopes, sucessor de Antonio Joaquim de Moura Andrade (Transcrição nº 9.254) até o vértice V14, segue à direita com o azimute de 17º08'15", medindo 7,90 metros, dividindo com a propriedade pertencente atualmente a Julia Navarro Matilde, sucessora de João Joaquim Matilde (Transcrição nº 9.246) até o Vértice V-3, segue à direita com o azimute de 111º47'50", medindo 42,62 metros, dividindo com a Estância Balani, pertencente atualmente a José Balani, sucessor de Fumi Kotaki (Matrícula nº 18.410) até o vértice V-4, situado no alinhamento da rua Guiomar Soares de Andrade, segue à direita com o azimute de 203º39'50", medindo 9,25 metros, dividindo com a rua Giomar Soares de Andrade até o vértice V5, onde iniciou esta descrição. **Consta na Av.5 desta matrícula** que nos autos da Ação de Monitoria, Processo nº 0007503-54.2010.8.26.0024, em trâmite na 3ª Vara do Foro da Comarca de Andradina/SP, em que CAMILA SALVÁ FIRMINO move em face de ANTONIO NAVARRO DA SILVA JUNIOR, foi penhorada parte ideal (25%) do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário o executado. **Consta na Av.6 desta matrícula** a penhora exequenda de parte ideal (25%) do imóvel desta matrícula, sendo nomeado depositário ANTONIO NAVARRO DA SILVA JUNIOR. **Contribuinte nº 25 0100 1260 000. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 27.500,00 (vinte e sete mil e quinhentos reais) para abril de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débito desta ação no valor de R\$ 49.469,13 (fevereiro/2018).

Andradina, 11 de março de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dr. Jamil Nakad Junior
Juiz de Direito