

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

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO e de intimação do executado **MARCOS DOMINGOS DE MONTE PONTES (depositário)**, inscrito no CPF/MF sob o nº 41.846.628-97; **bem como sua cônjuge, se casado for;** e do **proprietário NOVO HORIZONTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.24.977/0001-76. **A Dra. Naira Blanco Machado, MM.** Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Arujá/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 Procedimento Comum** ajuizada por **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DE LOTES DO LOTEAMENTO CONDOMÍNIO NOVO HORIZONTE - ARUJÁ HILLS** em face de **MARCOS DOMINGOS DE MONTE PONTES - Processo nº 0003083-26.1999.8.26.0045 (045.01.1999.003083) - Controle nº 2430/1999**, 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** - Os interessados em vistoriar o bem deverão enviar solicitação por escrito ao e-mail visitacao@megaleiloes.com.br. Cumpra esclarecer que cabe ao responsável pela guarda do bem autorizar o ingresso dos interessados, sendo que a visitação 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 15/07/2019 às 16:30h** e se encerrará **dia 18/07/2019 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 18/07/2019 às 16:31h** e se encerrará no **dia 08/08/2019 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 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. **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 possessórios que o executado possui sobre o Imóvel descrito na Matrícula nº 35.502 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Isabel/SP - IMÓVEL:** Um lote de terreno sob nº 06 da Quadra 11, do Loteamento denominado "Condomínio Novo Horizonte", situado no lugar denominado Bairros do Cuiabá e São Bento, perímetro urbano do Município do Arujá, desta Comarca de Santa Isabel, assim descrito e confrontado: - mede 20,00 metros de frente e para a Rua 12; mede 89,00 metros da frente aos fundos, pelo lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, onde confronta com o lote nº 05; mede 89,00 metros pelo lado esquerdo, também da frente aos fundos, confrontando com o lote nº 07; e mede 20,00 metros de largura nos fundos, em confrontação com propriedade da Novo Horizonte Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda, encerrando assim uma área de 1.780,00 metros quadrados. **Consta na Av.3 desta matrícula** que no imóvel desta matrícula foi concedido restrições no livre aceso e uso às dependências dos ditos loteamentos denominados "Condomínio Novo Horizonte e Condomínio Novo Horizonte II", que são de uso exclusivo sobre as áreas verdes, logradouros, pelos proprietários, exceto às áreas públicas institucionais. **Contribuinte nº 56.21.13.22.06.00. Valor da Avaliação do Imóvel: R\$ 750.336,24 (setecentos e cinquenta mil, trezentos e trinta e seis reais e vinte e quatro centavos) para dezembro de 2016, que será atualizado até a data da alienação conforme tabela de atualização monetária do TJ/SP.** Débitos desta ação no valor de R\$ 1.009.186,95 (agosto/2018).

Arujá, 30 de maio de 2019.

Eu, _____, diretora/diretor, conferi.

Dra. Naira Blanco Machado
Juíza de Direito